

Limburgerhof – Limburgerhof

Wohnen am Burgunderplatz: Eigentumswohnung mit Einbauküche und Wannenbad

Número da propriedade: 24130039



Capital

MAKLER-KOMPASS
MKT 11 2023

Top-Makler Speyer



Höchste Note für

von Poll Immobilien

100.000 - 2.000.000 € 05.12.2023 - 06.12.2023

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 78 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24130039 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24130039 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Numa vista geral

Número da propriedade	24130039	Preço de compra	235.000 EUR
Área	ca. 78 m ²	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1982		

Número da propriedade: 24130039 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	149.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	09.07.2030	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 24130039 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

O imóvel



Número da propriedade: 24130039 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24130039 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

O imóvel

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número da propriedade: 24130039 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24130039 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Uma primeira impressão

Ihr neues Zuhause befindet sich mitten im Herzen von Limburgerhof in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Direkt am Burgunderplatz gelegen wird Ihnen eine hervorragende Infrastruktur geboten, die Sie fußläufig unmittelbar erreichen. Ein Aufzug bringt Sie in das 3. Obergeschoss, wo Sie Ihre ca. 78m² große 3-Zimmer Wohnung betreten. Über den Flur erreichen Sie den geräumigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Westbalkon, auf dem Sie an sonnigen Tagen Ihren Feierabend genießen. Die angrenzende Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen viel Arbeitsfläche und Stauraum. Die beiden Schlafzimmer, das 2007 modernisierte Badezimmer mit Badewanne und das Gäste-WC schließen den Grundriss ab. Ein Kellerraum hält zusätzliche Lagerfläche bereit, ein allgemeiner Trocken- sowie ein Fahrradraum stehen zur Verfügung. Die Wohnung ist gleichermaßen für einen Selbstnutzer oder einen Kapitalanleger geeignet und nach Absprache frei zum Bezug.

Número da propriedade: 24130039 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Detalhes do equipamento

- zentrale Lage am Burgunderplatz
- offener Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Westbalkon
- Wannenbad
- Gäste-WC
- Badsanierung 2007
- Austausch der Fensterdichtungen 2016
- neue Aufzugsanlage 2023
- Kellerraum
- allgemeiner Trocken- und Fahrradraum

Número da propriedade: 24130039 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Tudo sobre a localização

Limburgerhof ist eine über 10.000 Einwohner große Gemeinde und liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar unweit des Pfälzer Waldes. Wirtschaftlich profitiert Limburgerhof von der Nähe zur BASF mit dem ortseigenen BASF Agrarzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in einer Vielzahl vorhanden, für ausgedehntere Shoppingtouren und Ausflüge zu historischen Sehenswürdigkeiten bieten sich Mannheim, Ludwigshafen, Speyer und Heidelberg an, die in unmittelbarer Nähe liegen. Frische Waren aus der Region kaufen Sie freitags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Der Ort präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus, sowie eine Volkshochschule bieten für jedes Alter das passende Bildungsangebot. Weiterführende Schulen wie Gymnasien, Gesamtschulen oder Berufsschulen finden Sie in den angrenzenden Ortschaften des Rhein-Pfalz-Kreises, in Ludwigshafen oder in Speyer. Im ganzen Ortsgebiet finden sich Spielplätze, die Gemeindebücherei versorgt Groß und Klein mit Lesestoff. Auch an die ältere Generation ist gedacht: Seniorennachmittage, der Bürgerbus oder das Nostalgiekino sorgen für die Teilhabe am sozialen Leben. Auch ein Altenheim ist in Limburgerhof vorhanden. Ob Straßenfest, Weihnachtsmarkt oder Feuerwehrfest – Limburgerhof bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Kulturbegeisterte kommen besonders bei den Veranstaltungen der Reihe „Kultur im Schlösschen“ oder der Kapelle im Park auf Ihre Kosten. Cineasten freuen sich über das ortseigene Kino, das „kleine Komödie“-Theater im Kultursaal ist weit über die Stadtgrenzen hinweg bekannt und beliebt. Für Sportbegeisterte stehen verschiedene Sportplätze und Hallen, sowie ein Golfplatz und ein Tennis- und Badmintonclub zur Verfügung, Schwimmbäder gibt es in den Nachbargemeinden Schifferstadt und Mutterstadt. Das rege Vereinsleben mit Vereinen aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Wälder und Badeseen, die um die Gemeinde herum liegen, laden Naturbegeisterte zum Entspannen ein. Limburgerhof ist eine verkehrsgünstig gelegene Gemeinde, eine überregionale Anbindung besteht über die A61 und B9. In 15-20 Minuten erreichen Sie die nächst größeren Städte Ludwigshafen/ Mannheim, sowie Neustadt und Speyer/ Germersheim. Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

Número da propriedade: 24130039 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.7.2030. Endenergieverbrauch beträgt 149.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss._x000D_ PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss_x000D_ - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen._x000D_ - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen._x000D_ HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung._x000D_ _x000D_ UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: _x000D_ Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24130039 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com