Lingenfeld

Gemütliches Einfamilienhaus mit 2 Garagen in Lingenfeld

Número de propiedad: 25130014

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101,15 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 526 m²

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25130014
Superficie habitable	ca. 101,15 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	403.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

La propiedad

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

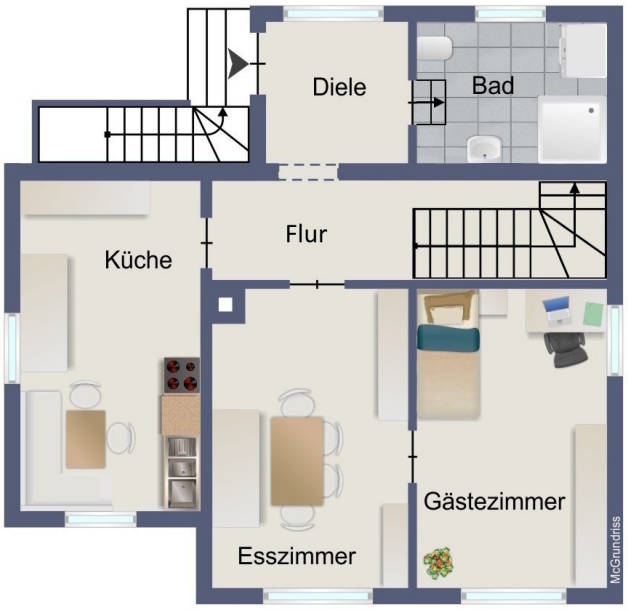
von Poll Immobilien

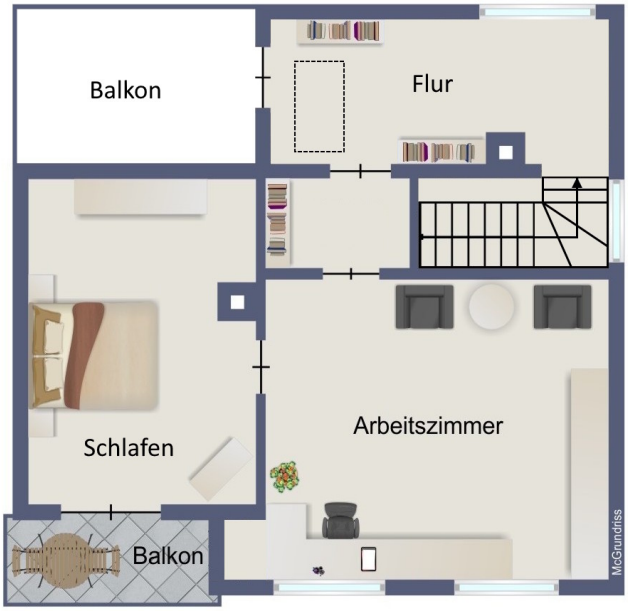
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Una primera impresión

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Lingenfeld und bietet Ihnen mit vier Zimmern auf ca. 100m² ein gemütliches neues Zuhause.

Sie betreten Ihr Grundstück über eine breite Einfahrt vorbei am Vorgarten hin zum rückseitig gelegenen Eingangsbereich. Die große Diele mit Platz für eine Garderobe führt Sie zu den beiden Wohnräumen und der Küche. Ein Duschbad mit Waschmaschinenanschluss komplettiert den Grundriss im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, durch Umbaumaßnahmen könnte ein weiteres Zimmer geschaffen werden. Zwei Balkone komplettieren das Angebot auf dieser Ebene.

Hinter dem Haus genießen Sie auf Ihrer überdachten Terrasse nach einem langen Tag mit Blick auf Ziersträucher und einen kleinen Teich Ihren Feierabend. Bastler und Hobbyhandwerker freuen sich über den großen Schuppen, der sich zur Einrichtung einer Werkstatt anbietet. Ihre Fahrzeuge finden in den beiden Garagen Platz.

Das Haus wurde ca. 1954 gebaut und Mitte der 60er Jahre um das Obergeschoss erweitert. Ca. 2015 wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen: die Fenster und Rollläden wurden ausgetauscht, das Dach neu gedeckt und die Fassade erneuert. Zur Schaffung eines modernen Standards müssen aber weitere Renovierungen vorgenommen werden.

Die Immobilie ist derzeit vermietet.

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Detalles de los servicios

- Einfahrt mit gepflegtem Vorgarten
- 3 Schlafzimmer
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- zwei Balkone, einer davon überdacht
- Außenanlage mit überdachter Terrasse und Teich
- 2 Garagen
- großer Schuppen
- teilunterkellert
- ca. 2015 Dacheindeckung, Fenster, Rollläden und Fassade erneuert

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Todo sobre la ubicación

Die an der B9 liegende Ortsgemeinde Lingenfeld hat ca. 17.000 Einwohner und verfügt über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Familienvereine, Volleyball, Handball uvm. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte (Allgemeinmediziner) sind vorhanden.

Der Ort verfügt ebenfalls über zwei Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Realschule Plus. Ein Bahnhof bindet die Gemeinde in den ÖPNV ein.

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 403.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
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 de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com