

Lingenfeld

# Freistehendes 1-2 Familienhaus am Waldrand von Lingenfeld

CODICE OGGETTO: 25130015

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133,14 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 983 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25130015
Superficie netta	ca. 133,14 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

a stufa

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld

## La proprietà



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](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld**

## Una prima impressione

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage am Waldrand von Lingenfeld. Das 2-Familienhaus wurde in den 50er Jahren gebaut und befindet sich heute in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Insgesamt stehen Ihnen auf ca. 133m<sup>2</sup> Wohnfläche sechs Zimmer zur Verfügung, um Ihren persönlichen Wohnraum zu realisieren.

Erdgeschoss: -3 Zimmer -Einbauküche (defekt) -Duschbad -Terrasse mit Blick auf den Wald Obergeschoss: -3 Zimmer -Küchenanschluss -Duschbad -Balkon mit Blick auf den Wald Eine Heizungsanlage gibt es nicht, das Haus wurde bislang mit Holzöfen beheizt. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage nebst Schuppen und das angrenzende Waldgrundstück. Ein Umbau zum Einfamilienhaus bietet sich an.

**CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld**

## Dettagli dei servizi

- als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar
- Küchenanschluss auf beiden Etagen
- 2 Bäder
- Balkon und Terrasse
- Keine Heizung vorhanden
- ruhige Lage am Waldrand
- Vorgarten mit gewachsenem Bestand
- Garage und Schuppen
- ca. 470m<sup>2</sup> Waldgrundstück

**CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 25130015 - 67360 Lingenfeld**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Speyer  
E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)