Lingenfeld

Reihenendhaus mit Garten, Carport und Garage

CODICE OGGETTO: 25130011_db

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112,56 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 249 m^2

CODICE OGGETTO: 25130011_db - 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: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25130011_db
Superficie netta	ca. 112,56 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 19 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	117.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

CODICE OGGETTO: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

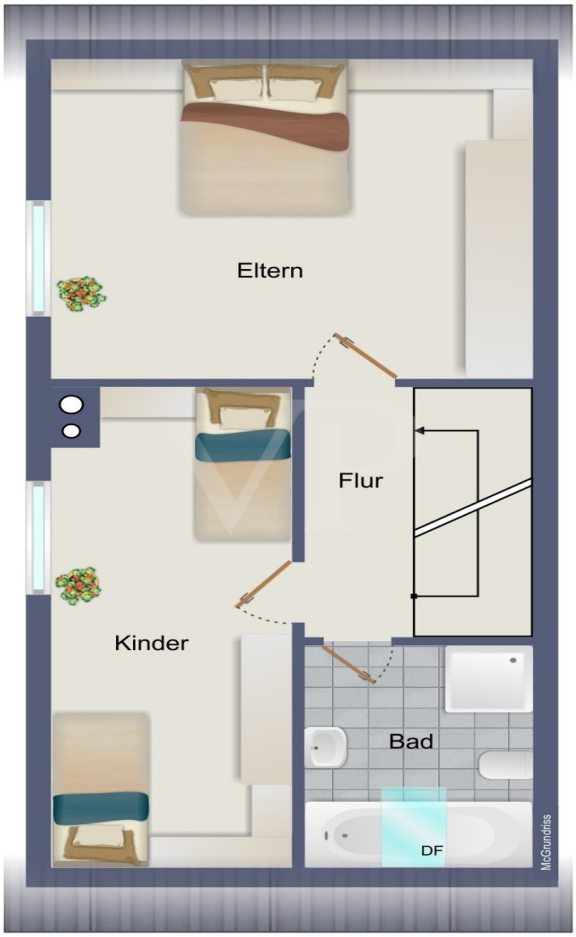
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

Planimetrie


Eltern
Flur
Kinder
Bad
DF
McGrundriss

Studio
DF
McGrundriss

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: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

Una prima impressione

Über wenige Stufen betreten Sie das ca. 113m² große Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Lingenfeld. Fünf Zimmer bieten Ihnen Platz für die Familie und die Ausgestaltung Ihres Wohntraums.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine kleine Diele mit einer separaten Garderobennische. Linker Hand befindet sich die Küche, die Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten. Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich, wo Sie gemütliche Stunden mit der Familie verbringen. Große Fenster bringen viel Licht in den Raum, zudem besteht hier Zugang zur Terrasse und dem Garten. Vervollständigt wird der Grundriss im Erdgeschoss durch ein Gäste-WC.

Über eine Treppe mit Vollholzstufen gelangen Sie in das Obergeschoss, das zwei Schlafzimmer und ein Vollbad mit Tageslicht für Sie bereit hält. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und nachträglich zur Wohnfläche umgenutzt. Hier befindet sich ein helles und freundliches Studiozimmer, das Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyzimmer einrichten können.

Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres voll ausgebautes Zimmer, sowie der Hauswirtschaftsraum. Ein Lagerraum schafft zusätzliche Staufläche.

2017 wurden im ganzen Haus neue Kunststoff-Fenster eingebaut. 2019 erfolgte der Austausch der Heizungsanlage und der Heizungsrohre im Untergeschoss sowie der Austausch der Zimmertüren und Zargen im ganzen Haus.

Im rückseitig gelegenen Garten können sich die Kinder austoben oder Sie genießen nach einem langen Tag entspannte Stunden auf der Terrasse. Eine Garage und ein Carport zur Unterbringung Ihrer Fahrzeuge runden das Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

Dettagli dei servizi

- ruhige Lage
- heller Wohn- und Essbereich mit Gartenzugang
- Einbauküche (Einbau 2008) im Kaufpreis enthalten
- ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlicher Wohnfläche
- ausgebautes Zimmer im Untergeschoss
- Hauswirtschaftsraum
- Garten mit Terrasse
- Carport und Garage
- 2017 Neueinbau von Kunststoff-Fenstern
- 2019 Austausch Heizungsanlage und Heizungsrohre im Untergeschoss
- 2019 Austausch der Zimmertüren und Zargen im ganzen Haus

CODICE OGGETTO: 25130011_db - 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: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 117.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

Partner di contatto

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

Sascha Lenz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com