

Lingenfeld

Reihenendhaus mit Garten, Carport und Garage

Número de propiedad: 25130011_db



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112,56 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 249 m²

Número de propiedad: 25130011_db - 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: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25130011_db
Superficie habitable	ca. 112,56 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1991
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 19 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

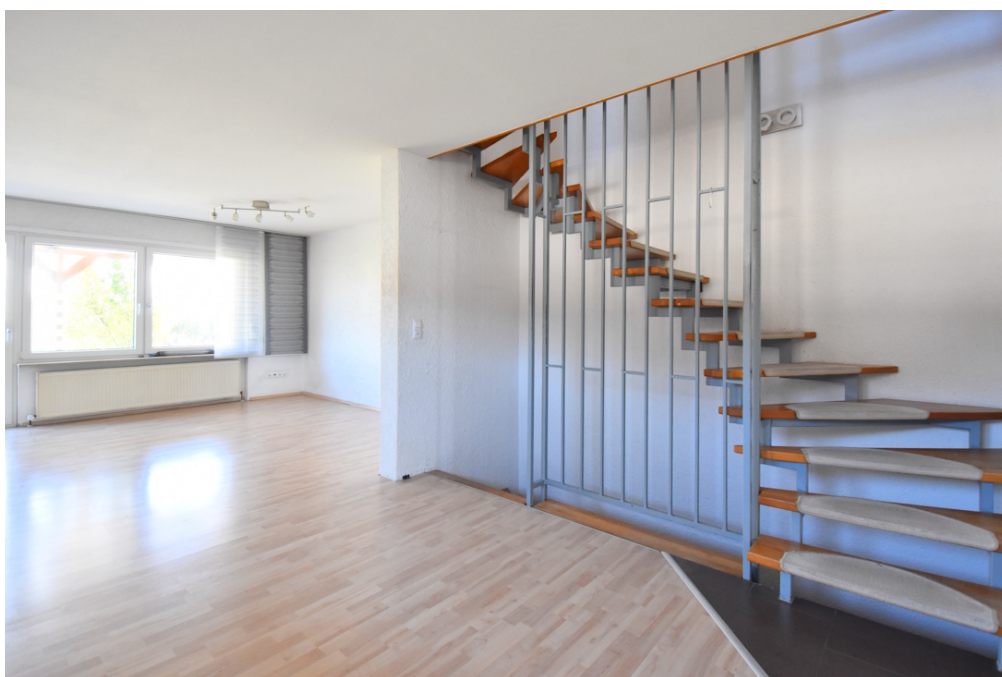
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	117.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25130011_db - 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

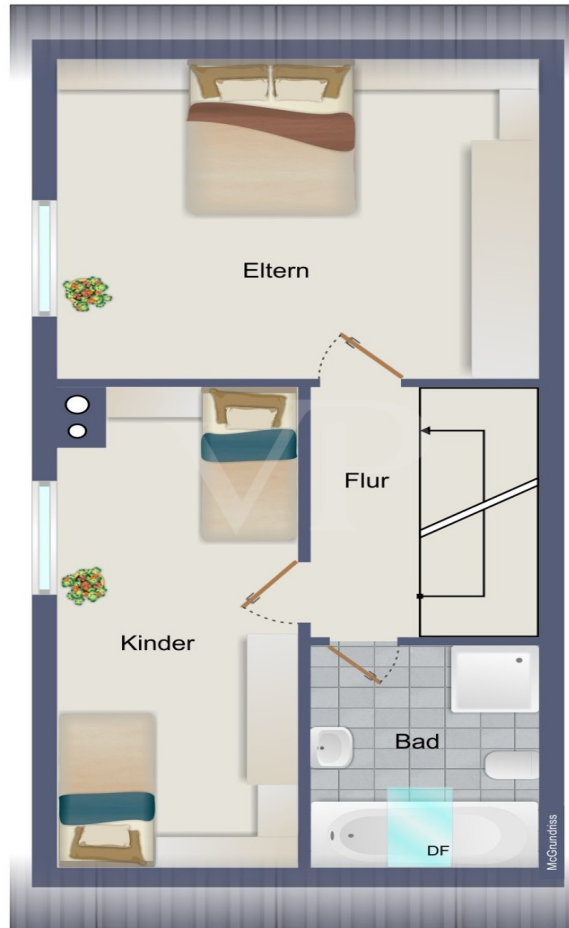
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

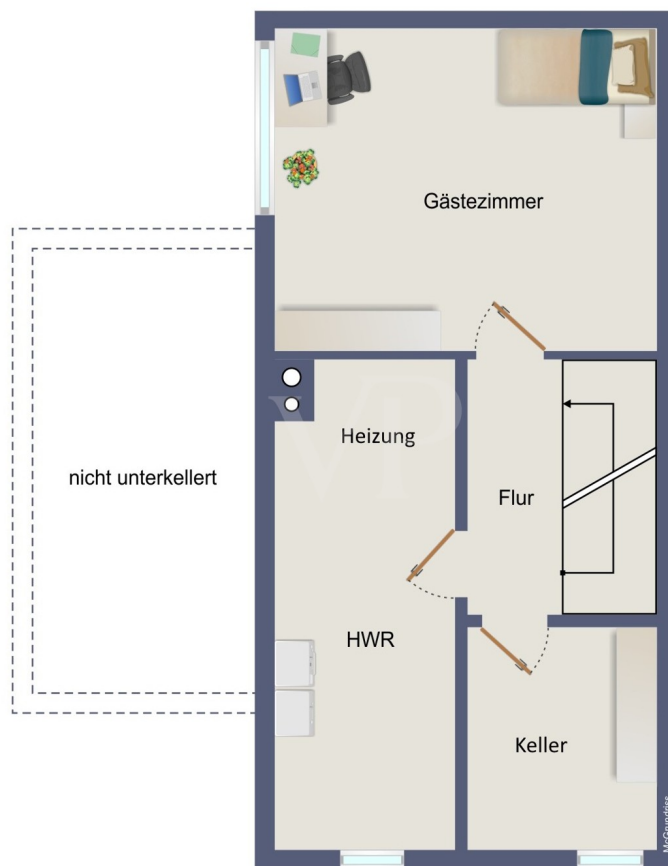
Número de propiedad: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

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: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25130011_db - 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: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25130011_db - 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