

Lingenfeld

Gemütliches Einfamilienhaus mit 2 Garagen in Lingenfeld

VP azonosító: 25130014

www.von-poll.comVÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 101,15 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 526 m²

VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Áttekintés

VP azonosító	25130014
Hasznos lakótér	ca. 101,15 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1966
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	403.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan

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

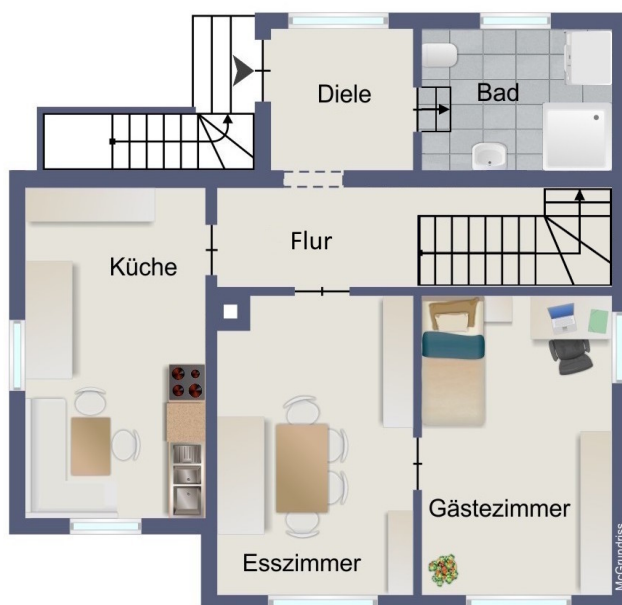
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com