Limburgerhof

Altersgerechte Wohnung mit offenem Wohn- Ess- und Küchenbereich - Aufzug und Stellplatz

Property ID: 25130003_6_sl

PURCHASE PRICE: 473.328 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 98,61 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25130003_6_sl - 67117 Limburgerhof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25130003_6_sl - 67117 Limburgerhof

At a glance

Property ID	25130003_6_sl
Living Space	ca. 98,61 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	473.328 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25130003_6_sl - 67117 Limburgerhof

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	28.11.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	22.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25130003_6_sl - 67117 Limburgerhof

The property

Property ID: 25130003_6_sl - 67117 Limburgerhof

The property

Property ID: 25130003_6_sl - 67117 Limburgerhof

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25130003_6_sl - 67117 Limburgerhof

A first impression

In ruhiger Lage von Limburgerhof befindet sich diese moderne 3-Zimmer-Wohnung, die bald Ihr neues Zuhause sein kann. Das Gebäude wird aktuell komplett kernsaniert, der dabei entstehende Wohnraum steht in Kürze frei zum Erstbezug. Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem ins Obergeschoss, wo Sie ein offen angelegter Küchen- und Wohnbereich empfängt. Große Fensterfronten bringen selbst in der dunkleren Jahreszeit viel Licht hinein. Von hier haben Sie Zugang zum Balkon, auf dem Sie an sonnigen Tagen entspannen können. Zwei weitere Zimmer richten Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer ein. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Ein Gäste-WC komplettiert den Grundriss.
Das Gebäude wird nachhaltig über eine Photovoltaikanlage mit Strom versorgt, eine Wärmepumpe sorgt über die Fußbodenheizung für angenehme Temperaturen und insgesamt für geringe Energiekosten. Im Keller steht Ihnen ein Lagerraum zur Verfügung. Ein Außenstellplatz, auf dem Sie Ihren Pkw parken können ist vorhanden.

Property ID: 25130003_6_sl - 67117 Limburgerhof

Details of amenities

- offener Küchen- und Wohnbereich mit angrenzendem Balkon
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung
- Fliesen- und Parkettboden
- Aufzug
- Kellerraum
- Außenstellplatz
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage

Property ID: 25130003_6_sl - 67117 Limburgerhof

All about the location

Limburgerhof ist eine über 10.000 Einwohner große Gemeinde und liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar unweit des Pfälzer Waldes. Wirtschaftlich profitiert Limburgerhof von der Nähe zur BASF mit dem ortseigenen BASF Agrarzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in einer Vielzahl vorhanden, für ausgedehntere Shoppingtouren und Ausflüge zu historischen Sehenswürdigkeiten bieten sich Mannheim, Ludwigshafen, Speyer und Heidelberg an, die in unmittelbarer Nähe liegen. Frische Waren aus der Region kaufen Sie freitags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Der Ort präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus, sowie eine Volkshochschule bieten für jedes Alter das passende Bildungsangebot. Weiterführende Schulen wie Gymnasien, Gesamtschulen oder Berufsschulen finden Sie in den angrenzenden Ortschaften des Rhein-Pfalz-Kreises, in Ludwigshafen oder in Speyer. Im ganzen Ortsgebiet finden sich Spielplätze, die Gemeindebücherei versorgt Groß und Klein mit Lesestoff. Auch an die ältere Generation ist gedacht: Seniornachmittage, der Bürgerbus oder das Nostalgiekino sorgen für die Teilhabe am sozialen Leben. Auch ein Altenheim ist in Limburgerhof vorhanden. Ob Straßenfest, Weihnachtsmarkt oder Feuerwehrfest – Limburgerhof bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Kulturbegeisterte kommen besonders bei den Veranstaltungen der Reihe „Kultur im Schlösschen“ oder der Kapelle im Park auf Ihre Kosten. Cineasten freuen sich über das ortseigene Kino, das „kleine Komödie“-Theater im Kultursaal ist weit über die Stadtgrenzen hinweg bekannt und beliebt. Für Sportbegeisterte stehen verschiedene Sportplätze und Hallen, sowie ein Golfplatz und ein Tennis- und Badmintonclub zur Verfügung, Schwimmbäder gibt es in den Nachbargemeinden Schifferstadt und Mutterstadt. Das rege Vereinsleben mit Vereinen aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Wälder und Badeseen, die um die Gemeinde herum liegen, laden Naturbegeisterte zum Entspannen ein. Limburgerhof ist eine verkehrsgünstig gelegene Gemeinde, eine überregionale Anbindung besteht über die A61 und B9. In 15-20 Minuten erreichen Sie die nächst größeren Städte Ludwigshafen/ Mannheim, sowie Neustadt und Speyer/ Germersheim. Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

Property ID: 25130003_6_sl - 67117 Limburgerhof

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 22.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Property ID: 25130003_6_sl - 67117 Limburgerhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Lenz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com