

Lingenfeld

Reihenendhaus mit Garten, Carport und Garage

Property ID: 25130011_dbwww.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112,56 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 249 m²

Property ID: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

- 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: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

At a glance

Property ID	25130011_db
Living Space	ca. 112,56 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1991
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 19 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

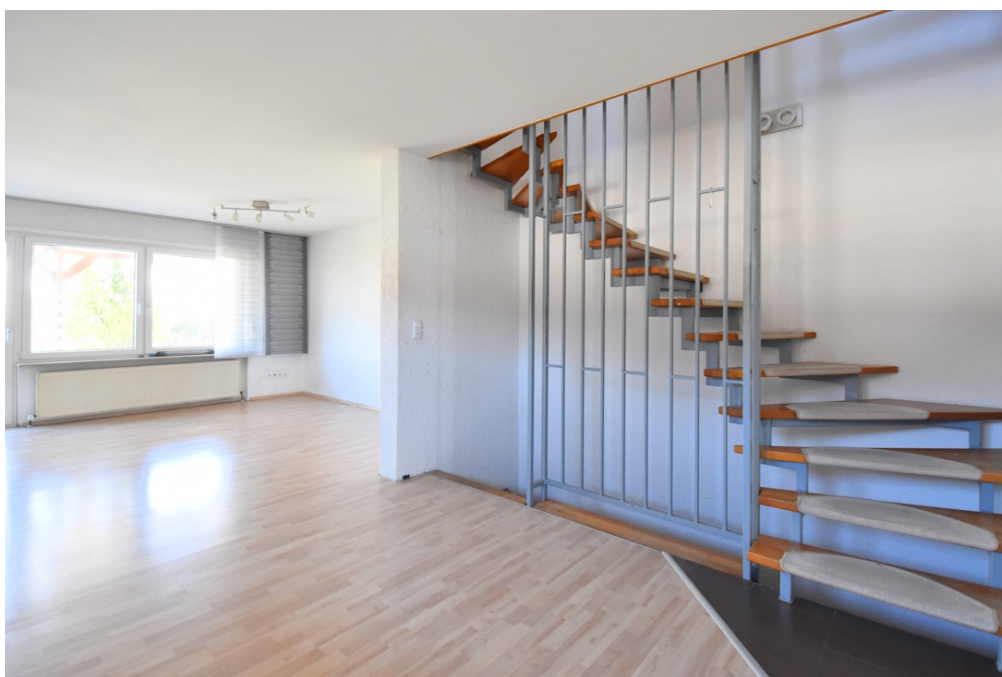
Property ID: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	117.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.03.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

The property



Property ID: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

The property



Property ID: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

The property



Property ID: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

The property

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

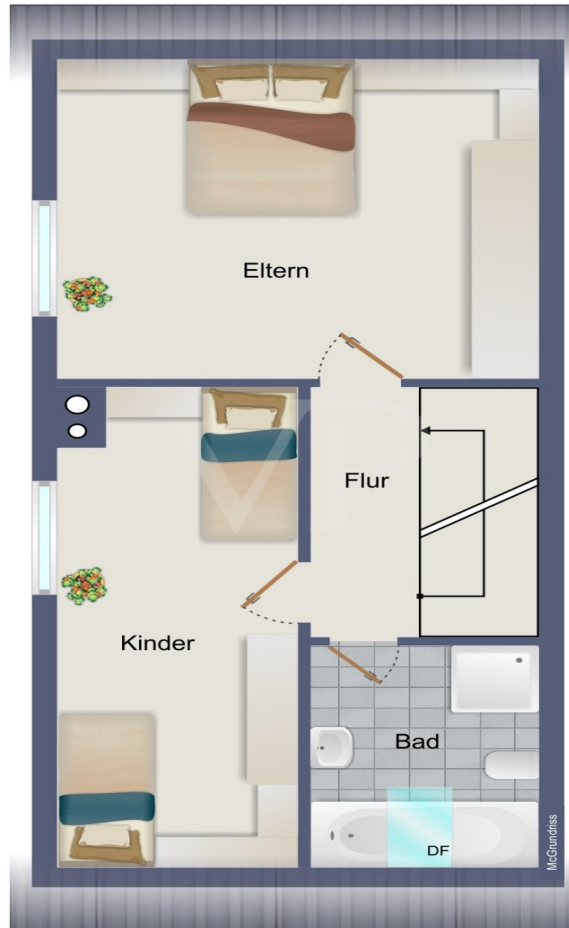
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

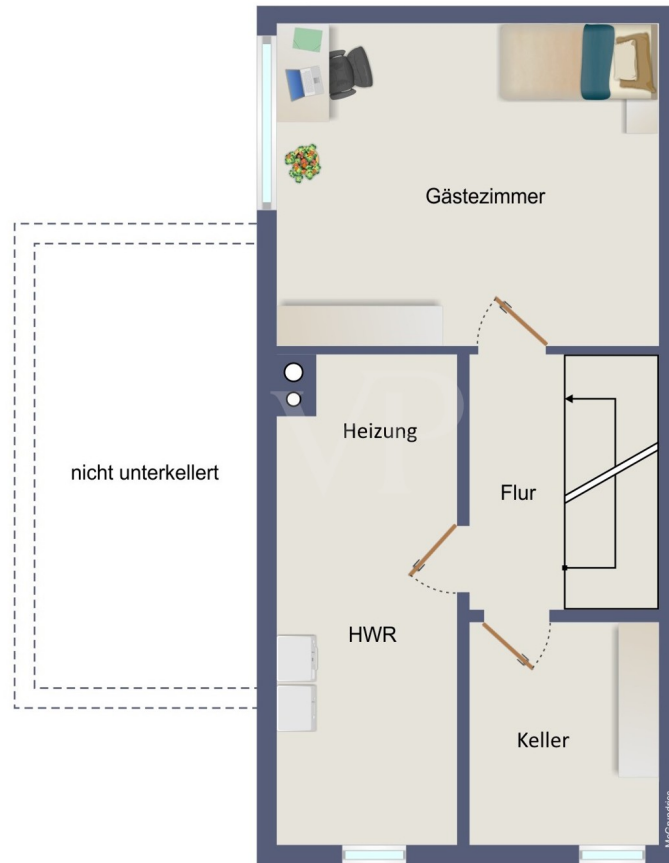
Property ID: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

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: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

A first impression

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.

Property ID: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

Details of amenities

- 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

Property ID: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

All about the location

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.

Property ID: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

Other information

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.

Property ID: 25130011_db - 67360 Lingenfeld

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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com