Mutterstadt

# Neuwertige Dachgeschosswohnung mit Klima, Garage, Stellplatz & Fahrradraum

***Property ID: 25130019dp***

**PURCHASE PRICE:** 399.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 101,6 m² • **ROOMS:** 3.5

**Property ID: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**


- 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: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25130019dp |
| Living Space | ca. 101,6 m² |
| Floor | 2 |
| Rooms | 3.5 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 2021 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 399.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen |

**Property ID: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Energy Source | ELECTRICITY |
| Energy certificate valid until | 07.04.2032 |
| Power Source | Air-to-water heat pump |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 14.70 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | A+ |
| Year of construction according to energy certificate | 2021 |

**Property ID: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**

# The property

**Property ID: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**

# The property

**Property ID: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**

# The property

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

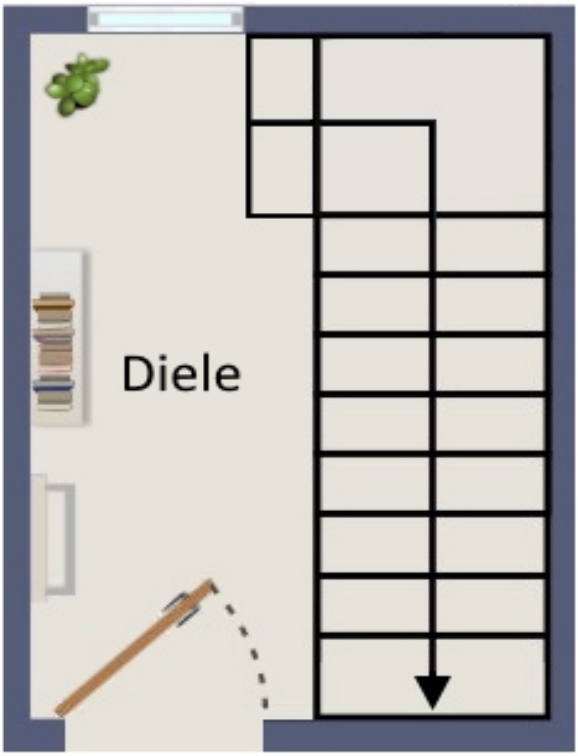
GÜLTIG BIS: 09/25

**Property ID: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**

# The property

**Property ID: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**

# 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: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**

# A first impression

Ihr neues Zuhause befindet sich im klimatisierten Dachgeschoss eines modernen Mehrparteienhauses, Baujahr 2021, in Mutterstadt.

Der Wohnungseingang befindet sich im 1. OG, hier betreten Sie einen kurzen Flur mit Platz für Ihre Garderobe. Eine Treppe führt Sie nach oben zu den Räumlichkeiten. Der Wohn-Ess- und Kochbereich wurde halb offen mit viel Platz für die ganze Familie angelegt. Die Einbauküche mit Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten, eine Insel mit Sitzgelegenheit lädt zum Frühstücken ein. Von hier haben Sie auch Zugang zur Dachterrasse, auf der Sie nach einem langem Tag die Seele baumeln lassen.

Die beiden weiteren Zimmer können Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und eine bodengleiche Dusche, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind vorhanden. Ein Gäste-WC komplettiert den Grundriss.

Parkettböden in allen Wohnräumen schaffen eine gemütliche Atmosphäre, große Dachflächenfenster, ausgestattet mit elektrischen Rollläden bringen viel Licht hinein. Eine Luft-Wärme-Pumpe sorgt in Verbindung mit einer PV-Anlage für eine hervorragende Energiebilanz. Eine Garage nebst Stellplatz und ein Fahrradabstellplatz runden das Angebot ab.

**Property ID: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**

# Details of amenities

- kleines Mehrparteienhaus in gepflegter Lage von Mutterstadt
- Zugang im 1. OG mit Garderobenbereich
- halb-offen angelegte Wohnräume
- Dachterrasse
- Einbauküche mit Insel und Abstellfläche
- teilweise indirekte Beleuchtung (Lichtband)
- Parkettböden
- Klimaanlage
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- elektrische Rollläden
- Garage und Stellplatz
- Fahrradabstellplatz
- hervorragende Energiebilanz durch Luft-Wärme-Pumpe mit PV-Anlage
- nicht unterkellert

**Property ID: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**

# All about the location

Die Gemeinde Mutterstadt mit über 12.000 Einwohnern liegt im Rhein-Pfalz-Kreis zwischen Ludwigshafen und Speyer mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar. Mutterstadt ist bekannt für seine international erfolgreichen Gewichtheber und den „Pfalzmarkt“, den größten deutschen genossenschaftlichen Gemüsegroßmarkt.

Vor Ort finden Sie alles, was es zum Leben braucht: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Mehrere Kitas und Grundschulen sowie eine integrierte Gesamtschule und eine Volkshochschule stehen Ihnen zur Verfügung. Gymnasien, Realschule plus, Förder- und Berufsschulen können in den Nachbarorten besucht werden.

In Mutterstadt besteht ein vielfältiges Freizeitangebot. Kinder toben sich auf einem der Spielplätze oder auf dem Bolzplatz aus. Vereine aus unterschiedlichen Richtungen haben für jedes Hobby etwas im Programm. Sportbegeisterte kommen beim Tennis, Turnen, Fußball, Karate oder in der Tanzschule auf ihre Kosten. Schwimmen gehen Sie im Freizeitbad „Aquabella“ das neben einem Hallen- und Freibad auch einen Saunalandschaft bietet. Jogger, Walker und Spaziergänger wissen das umfangreiche Wegenetz im Naherholungsgebiet „Gemeindewald“ zu schätzen. Radtouren in die umliegenden Ortschaften sind dank gutem Radwegenetz kein Problem. Ein Reiterhof und eine Bouleanlage runden das Angebot ab.

Gemeinde und Vereine füllen den Kalender ganzjährig mit mehreren Hundert Veranstaltungen: die Straßenfastnacht mit Umzug, der Ostermarkt, Waldfeste am Gemeindewald, das Feuerwehrfest und der Weihnachtsmarkt – hier wird für jeden etwas geboten. Höhepunkt ist die jährliche „Kerwe“ mit Vergnügungspark auf dem Messplatz, einem Radrennen, buntem Musikprogramm und verkaufsoffenem Sonntag. Kulturinteressierte erfreuen sich an Theatervorstellungen, Kabarett und Konzerten oder besuchen das Museum für Ortsgeschichte. Große und kleine Leseratten werden in der Gemeindebibliothek kostengünstig mit neuem Lesestoff versorgt.

Mutterstadt verfügt über ein gut ausgebautes Busnetz, mit dem Sie nach Ludwigshafen, Speyer und an die Weinstraße kommen. Anschluss an die Deutsche Bahn besteht in den Nachbarorten Ludwigshafen und Limburgerhof. Durch direkte Anbindung an die Autobahnen 61 und 65 sowie die B9 ist die überregionale Anbindung gewährleistet.

**Property ID: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**

# Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2032.
Endenergiebedarf beträgt 14.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
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: 25130019dp - 67112 Mutterstadt**

# 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