Lingenfeld

Sanierungsbedürftiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Nebengebäude und Scheune

VP azonosító: 25130013_db

VÉTELÁR: 320.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 156,04 m² • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 903 m²

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Áttekintés

VP azonosító	25130013_db
Hasznos lakótér	ca. 156,04 m²
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1950

Vételár	320.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	483.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25130013_db - 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

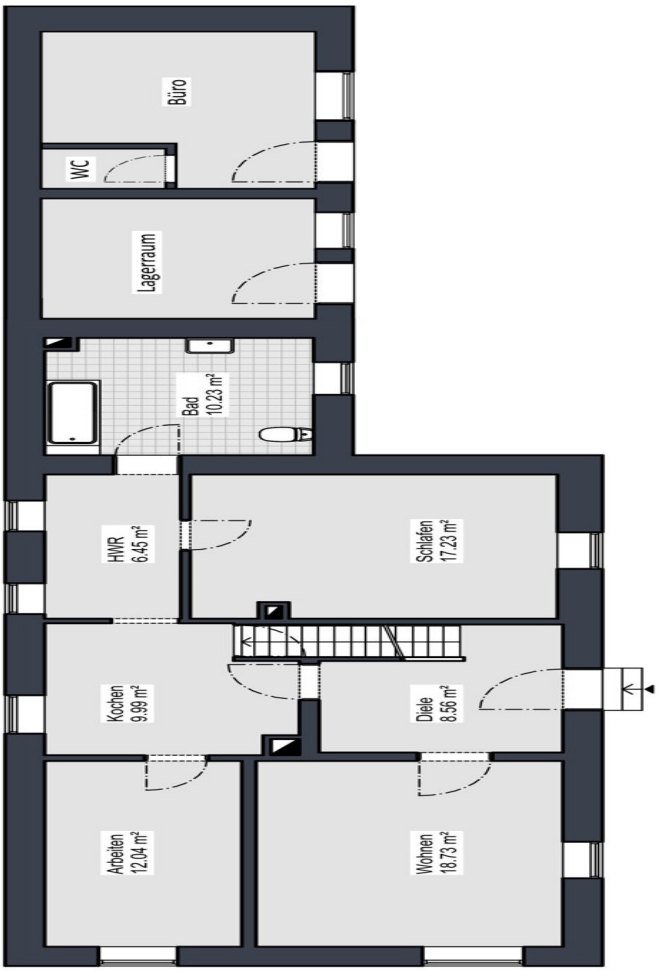
von Poll Immobilien

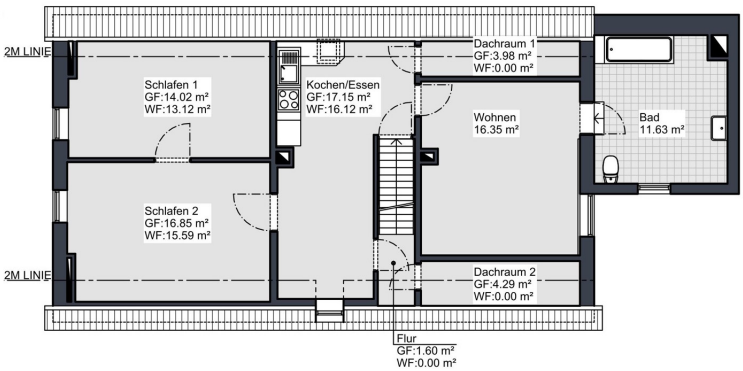
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

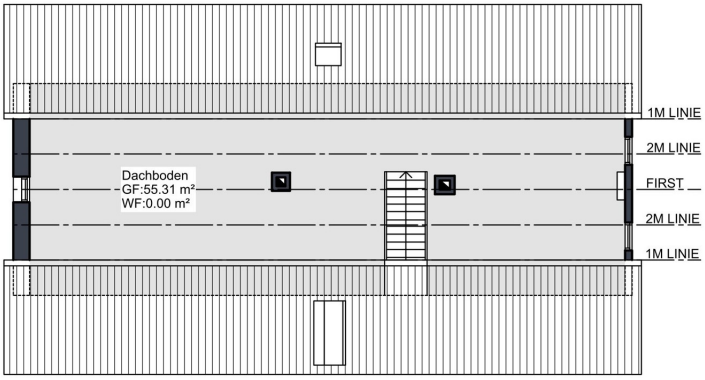
GÜLTIG BIS: 09/25

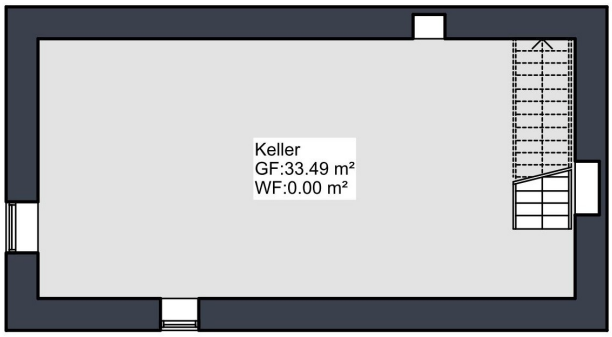
VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Az elso benyomás

An der Hauptstraße von Lingenfeld steht dieses Ein- bis Zweifamilienhaus zum Verkauf. Das Haupthaus mit ca. 156m², ein kleiner Anbau und eine Scheune verteilen sich auf einem großen Grundstück, dass Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das sanierte Dach und die gestrichene Fassade schaffen einen ersten, gepflegten Gesamteindruck.

Sie betreten das Grundstück durch ein breites Hoftor: Haus, Büro im Anbau und die Scheune sind von hier aus zugänglich. Über wenige Stufe gelangen Sie ins Haupthaus, wo Sie ein großzügiger Flur mit Treppenaufgang ins Obergeschoss zu den einzelnen Räumen im Erdgeschoss führt. Der Zustand ist sanierungsbedürftig, Holzverkleidungen, alte Teppich- und PCV-Böden, teilweise Aufputz liegende Leitungen sollten erneuert und ausgetauscht werden. Durch die ehemalige Küche gelangen Sie in den Gewölbekeller im Untergeschoss. Eine 2015 neu eingebaute Gas-Therme versorgt das Haus mit Wärme.

Im Obergeschoss, das derzeit für eine Kaltmiete von 320 Euro vermietet ist, zeigt sich ein ähnliches Bild, eine Sanierung ist erforderlich. Der Dachboden ist vom Obergeschoss aus zu erreichen.

Ans Gebäude anschließend befindet sich ein kleiner, einfacher Anbau, der in ein ausgebautes Büro und Lagerfläche aufgeteilt wurde.

Handwerker und Künstler kommen in der vorhandenen Scheune auf Ihre Kosten: unterteilt in zwei Bereiche mit jeweils darüber liegendem Obergeschoss haben Sie hier Platz und Fläche für Ihre Projekte. Auch die Unterbringung eines Wohnmobils oder Lkws ist dank des großen Scheunentors kein Problem. Der dahinter liegende Garten präsentiert sich naturbelassen, bietet aber viel Potenzial für Hobbygärtner.

Das gesamte Gelände eignet sich auch für einen Abriss und Neubau, es gilt nachbarschaftliches Baurecht (§34BauGB). Mehrere Wohnhäuser sind denkbar und teilweise in der Nachbarschaft realisiert.

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Részletes felszereltség

- es besteht kein Bebauungsplan, bebaubar gemäß §34 BauGB
- aktuell bebaut mit älterem Wohnhaus und Scheune

Wohnhaus:

- zwei Wohneinheiten nach Umbau möglich
- Wohnfläche Erdgeschoss ca. 83m²
- Wohnfläche Obergeschoss ca. 72m² (vermietet für 320 Euro/ mtl.)
- innen sanierungsbedürftig
- neue Dacheindeckung 2015
- Einbau-Gastherme 2015
- Fassadenanstrich 2024

Nebengebäude:

- Lagerraum
- ausgebautes Büro (einfacher Standard)

Scheune:

- zweistöckig
- Scheunentor mit Einfahrtsgröße für Wohnmobil oder LKW
- separate Eingangstür
- Durchgang zum Garten

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Minden a helyszínrol

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: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 483.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
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 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.

VP azonosító: 25130013_db - 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