

Limburgerhof

Zum Erstbezug - große sanierte Wohnung mit Sonnenbalkon im Hochparterre

Objektnummer: 25130038_4_sl



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 602.448 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143,01 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Auf einen Blick

Objektnummer	25130038_4_sl
Wohnfläche	ca. 143,01 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	602.448 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 7 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	28.11.2034
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	22.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Die Immobilie



Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Die Immobilie



Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Die Immobilie



Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Die Immobilie



Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

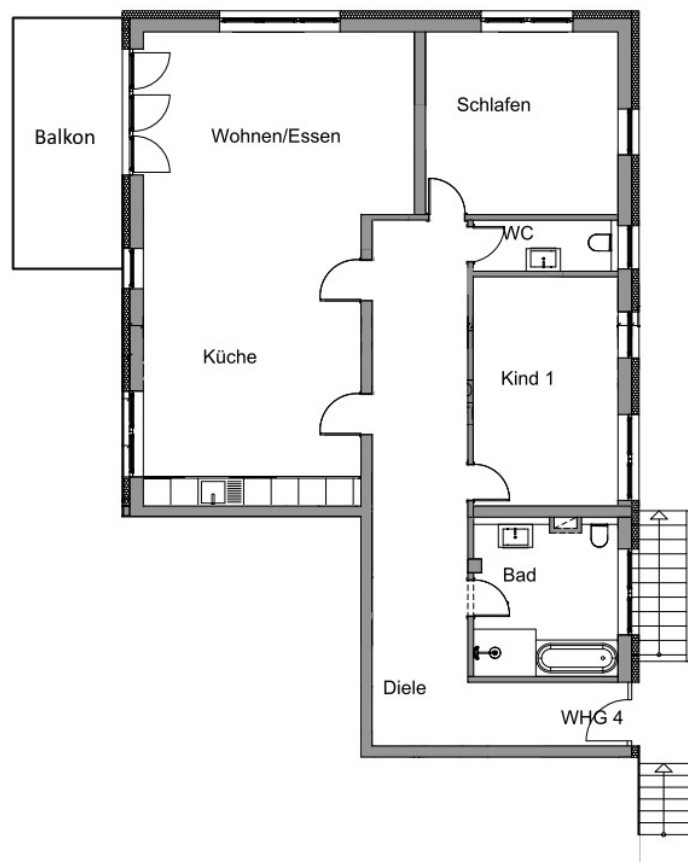
Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Die Immobilie



Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Ein erster Eindruck

Diese wunderschöne Eigentumswohnung in Limburgerhof könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Mit wenigen Stufen betreten Sie über Ihren eigenen Eingang die Wohnung im Hochparterre.

Ein langer Flur bringt Sie in die einzelnen Zimmer: einen offenen Wohn- Ess- und Küchenbereich mit Parkett und grauen Fliesen können Hobbyköche ganz nach den eigenen Bedürfnissen einrichten, der angrenzende Sonnenbalkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Zwei weitere Zimmer - ebenfalls mit Parkettboden - gestalten Sie flexibel als Schlaf, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ein Gäste WC, sowie das Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne vervollständigen den Grundriss. Ein Kellerraum und ein Außenstellplatz sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Ausstattung und Details

- offener Küchen- und Wohnbereich mit großem Balkon
- Bad mit Dusche & Badewanne
- Fußbodenheizung
- Fliesen- und Parkettboden
- eigener Eingang
- Kellerraum
- Außenstellplatz
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage

Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Alles zum Standort

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: Seniorennachmittage, 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. Kulturbegiesterte 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.

Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25130038_4_sl - 67117 Limburgerhof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com