

Lingenfeld

Gemütliches Einfamilienhaus mit 2 Garagen in Lingenfeld

Property ID: 25130014www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101,15 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 526 m²

Property ID: 25130014 - 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: 25130014 - 67360 Lingenfeld

At a glance

Property ID	25130014
Living Space	ca. 101,15 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1966
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	403.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.06.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 25130014 - 67360 Lingenfeld

The property



Property ID: 25130014 - 67360 Lingenfeld

The property



Property ID: 25130014 - 67360 Lingenfeld

The property



Property ID: 25130014 - 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

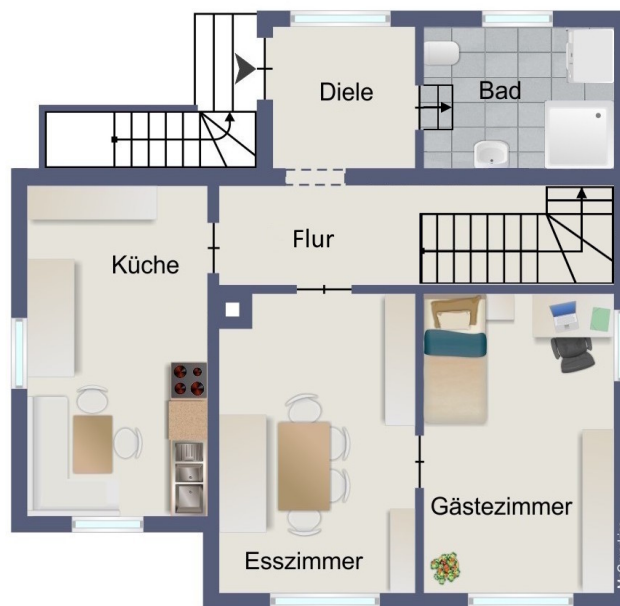
von Poll Immobilien

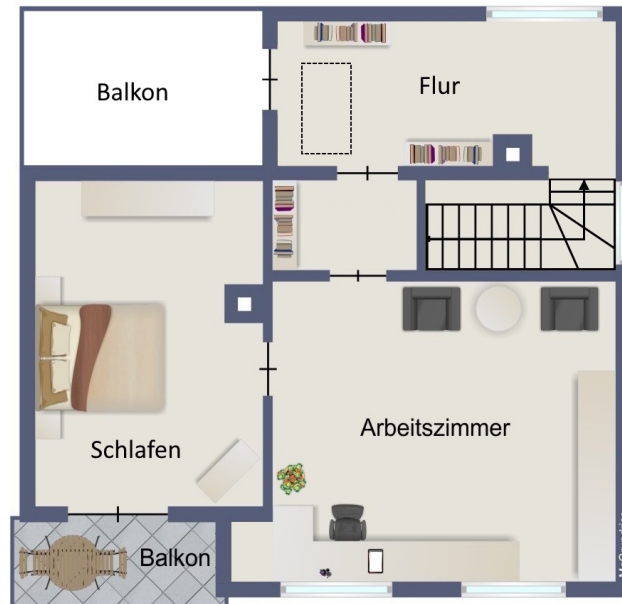
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Property ID: 25130014 - 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: 25130014 - 67360 Lingenfeld

A first impression

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Lingenfeld und bietet Ihnen mit vier Zimmern auf ca. 100m² ein gemütliches neues Zuhause.

Sie betreten Ihr Grundstück über eine breite Einfahrt vorbei am Vorgarten hin zum rückseitig gelegenen Eingangsbereich. Die große Diele mit Platz für eine Garderobe führt Sie zu den beiden Wohnräumen und der Küche. Ein Duschbad mit Waschmaschinenanschluss komplettiert den Grundriss im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, durch Umbaumaßnahmen könnte ein weiteres Zimmer geschaffen werden. Zwei Balkone komplettieren das Angebot auf dieser Ebene.

Hinter dem Haus genießen Sie auf Ihrer überdachten Terrasse nach einem langen Tag mit Blick auf Ziersträucher und einen kleinen Teich Ihren Feierabend. Bastler und Hobbyhandwerker freuen sich über den großen Schuppen, der sich zur Einrichtung einer Werkstatt anbietet. Ihre Fahrzeuge finden in den beiden Garagen Platz.

Das Haus wurde ca. 1954 gebaut und Mitte der 60er Jahre um das Obergeschoss erweitert. Ca. 2015 wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen: die Fenster und Rollläden wurden ausgetauscht, das Dach neu gedeckt und die Fassade erneuert. Zur Schaffung eines modernen Standards müssen aber weitere Renovierungen vorgenommen werden.

Die Immobilie ist derzeit vermietet.

Property ID: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Details of amenities

- Einfahrt mit gepflegtem Vorgarten
- 3 Schlafzimmer
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- zwei Balkone, einer davon überdacht
- Außenanlage mit überdachter Terrasse und Teich
- 2 Garagen
- großer Schuppen
- teilunterkellert
- ca. 2015 Dacheindeckung, Fenster, Rollläden und Fassade erneuert

Property ID: 25130014 - 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: 25130014 - 67360 Lingenfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 403.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
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 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: 25130014 - 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