

Lingenfeld

# Gemütliches Einfamilienhaus mit 2 Garagen in Lingenfeld

Número de propiedad: 25130014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101,15 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 526 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	25130014
Superficie habitable	ca. 101,15 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	403.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.06.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1966

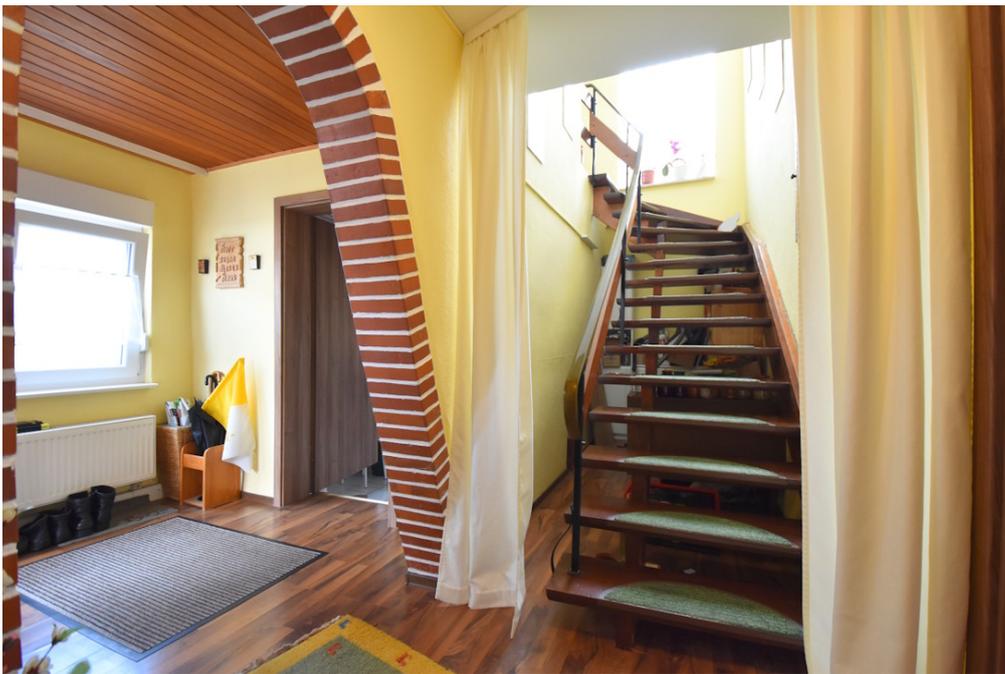
Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://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

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld**

## Una primera impresión

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Lingenfeld und bietet Ihnen mit vier Zimmern auf ca. 100m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.6.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 403.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Número de propiedad: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)