

Lingenfeld

# Gemütliches Einfamilienhaus mit 2 Garagen in Lingenfeld

Número da propriedade: 25130014



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

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 101,15 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 526 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## Numa vista geral

Número da propriedade	25130014
Área	ca. 101,15 m <sup>2</sup>
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1966
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	403.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.06.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966

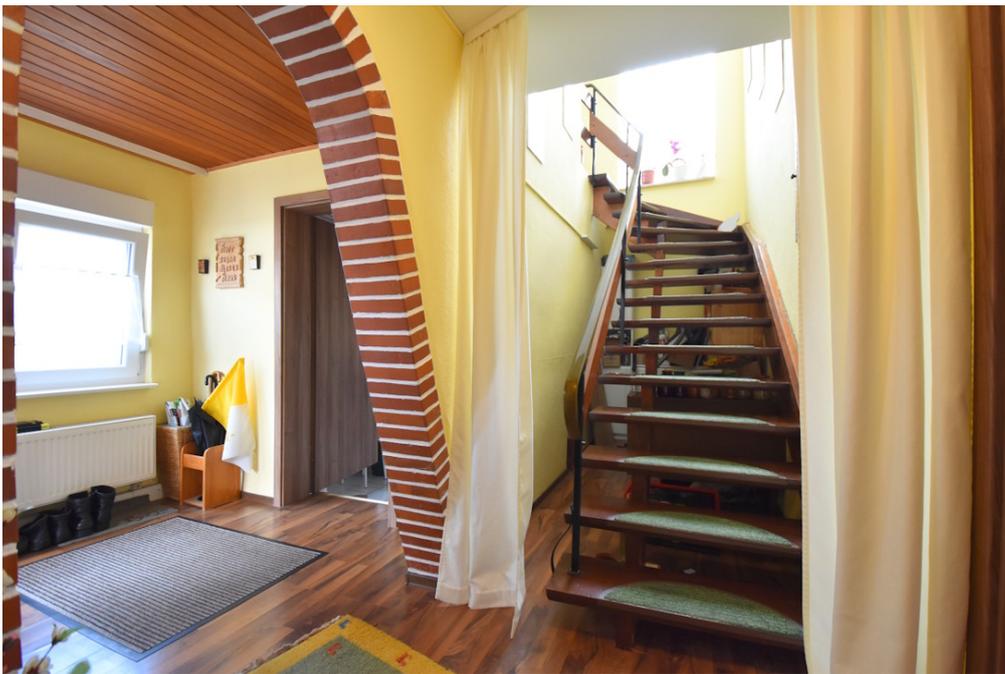
Número da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## O imóvel

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](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 da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## Outras informações

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 da propriedade: 25130014 - 67360 Lingenfeld

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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