

Neuhofen – Neuhofen

Ein- bis Zweifamilienhaus mit breitem Hof und kleinem Garten

Número de propiedad: 23130048



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 109 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 275 m²

Número de propiedad: 23130048 - 67141 Neuhausen – Neuhausen

- 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: 23130048 - 67141 Neuhausen – Neuhausen

De un vistazo

Número de propiedad	23130048
Superficie habitable	ca. 109 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1932

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23130048 - 67141 Neuhausen – Neuhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	20.08.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	293.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23130048 - 67141 Neuhausen – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23130048 - 67141 Neuhausen – Neuhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23130048 - 67141 Neuhausen – Neuhausen

La propiedad



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

Número de propiedad: 23130048 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

La propiedad

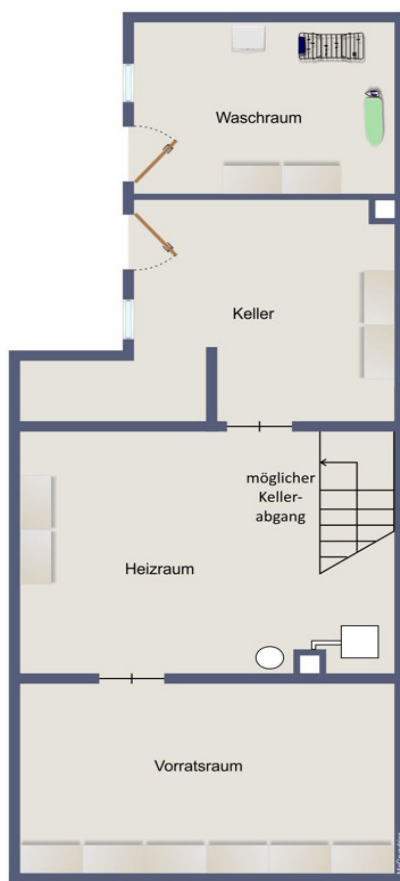


Número de propiedad: 23130048 - 67141 Neuhausen – Neuhausen

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: 23130048 - 67141 Neuhausen – Neuhausen

Una primera impresión

In Neuhausen wartet ihr dieses Ein- bis Zweifamilienhaus darauf Ihr neues Zuhause zu werden. Das ursprünglich 1932 gebaute Siedlungshaus wurde 1959/60 mit einem Anbau erweitert. Die aktuelle Wohnfläche beträgt circa. 109m² und verteilt sich auf zwei Wohnebenen, die familiär getrennt und doch gemeinsam genutzt wurden. Beim Kauf besteht die Option das gesamte Grundstück mit ca. 900m² Grundstücksgröße, oder optional nur eine Teilfläche von ca. 275m² zu erwerben. Eine Bebauung ist zweiter Baureihe wurde auf dem Nachbargrundstück bereits realisiert. Das Erdgeschoss gliedert sich in einen Durchgangsbereich aus Küche mit hinreichend Platz für einen Esstisch und einem angrenzenden Wohnzimmer. In der vorhandenen Speisekammer gab es früher einen hausinternen Zugang zum Keller, der durch Holzplatten verschlossen wurde. Ein Schlafzimmer und eine Diele mit Platz für Ihre Garderobe sind vorhanden. Ein kleines Duschbad (ca. 2000 saniert) rundet den Grundriss für die erste Wohnebene ab. Eine Holztreppe bringt Sie von der Diele im Erdgeschoss nach oben. Auch hier bilden die offene Küche mit Essplatz und Wohnzimmer eine Einheit, in der Verlängerung erwartet Sie das Schlafzimmer. Das vorhandene Badezimmer wurde ebenfalls Anfang 2000 saniert und bietet neben einer Dusche auch eine Eckbadewanne. Ein Vorratsraum vervollständigt den Grundriss der zweiten Wohnebene. Zugang zum Dachboden haben Sie über eine Ausziehtreppe im Obergeschoss, eine Dachdämmung wäre zur Schaffung einer besseren Energiebilanz sinnvoll. Die verbauten Kunststoff-Fenster sind von 1979 bzw. 1984, die Heizungsanlage (Gas) von 1984. Anfang 2000 wurde die Fassade teilweise mit einer Wärmedämmung versehen. Der Keller ist mit einer Deckenhöhe von ca. 1,85m Deckenhöhe nichts für große Menschen, bietet aber hinreichend Stauraum. Der Zugang erfolgt von außen über den Hof.

Número de propiedad: 23130048 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

Detalles de los servicios

- Gebäudeanbau 1959-1960
- Nutzbar als Ein- oder Zweifamilienhaus
- Sanierung der Bäder Anfang der 2000er
- Fenstertausch: im Altbau 1979, im Anbau 1984
- Gas-Zentralheizung: Einbau 1984
- Vollwärmeschutz-Altbau: Anfang der 2000er, Dämmstärke ca. 14cm

Número de propiedad: 23130048 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

Todo sobre la ubicación

Im Herzen der Pfalz befindet sich der beschauliche Ort Neuhofen. Die Gemeinde, die knapp 7.000 Einwohner zählt, verfügt über eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten in naher Umgebung. Gerade durch die Lage zwischen Speyer und Ludwigshafen/Mannheim ist Neuhofen als beschaulicher Wohnort mit idealer Infrastruktur bekannt. Innerhalb weniger Fahrminuten erreicht man die Bundesstraße 9 sowie die Autobahn 61 und Autobahn 6. Neben der guten Infrastruktur zeigt sich Neuhofen als Ort für Familien. Durch die unzähligen Seen, die Neuhofen umgeben, lassen sich Sommertage ausgiebig mit der Familie genießen. Ein Katzensprung entfernt befindet sich der Tierpark Rheingönheim oder auch Golf- und andere Sportvereine. Im Ort gibt es mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sowie S-Bahn Anschluss lassen sich innerhalb weniger Fahrminuten mit dem Bus erreichen.

Número de propiedad: 23130048 - 67141 Neuhausen – Neuhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 293.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932. 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.

Número de propiedad: 23130048 - 67141 Neuhofen – Neuhofen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com