

Altlußheim

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Property ID: 25130026_fl

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

BEST 10 2023

Top-Makler Speyer

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IMMOSTAT

IM TEST 1.001 Makler

GÜLTIG BIS 09.03.24

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 615 m²

Property ID: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

- 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: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

At a glance

Property ID	25130026_fl	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 101 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1950	Equipment	Terrace

Property ID: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	377.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	21.07.2035	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1950

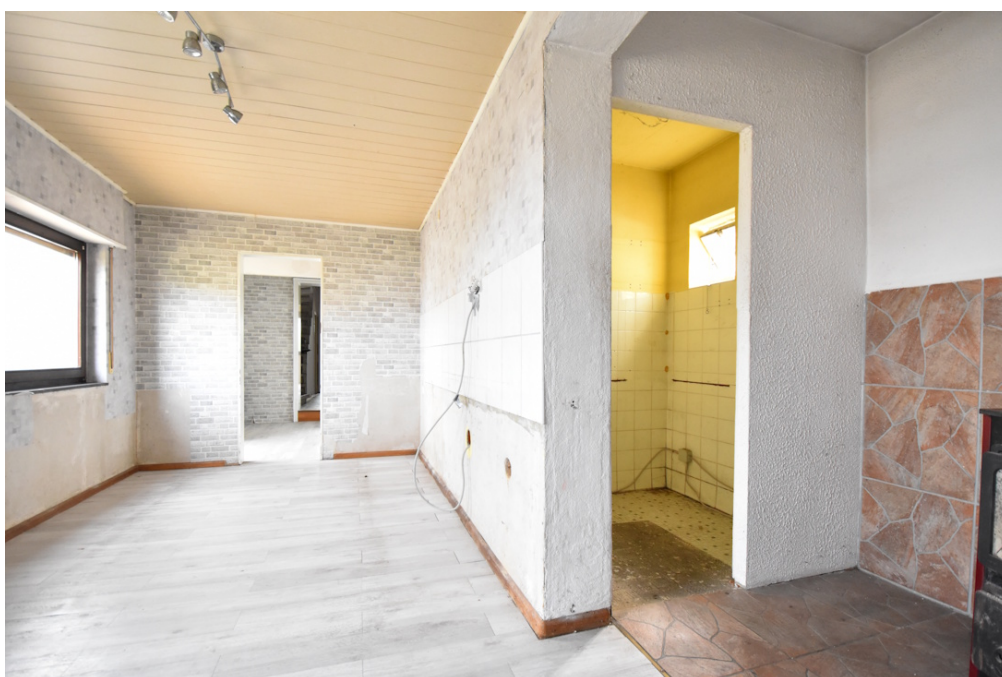
Property ID: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

The property



Property ID: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

The property



Property ID: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

The property



Property ID: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

The property



Property ID: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

The property



Property ID: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

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

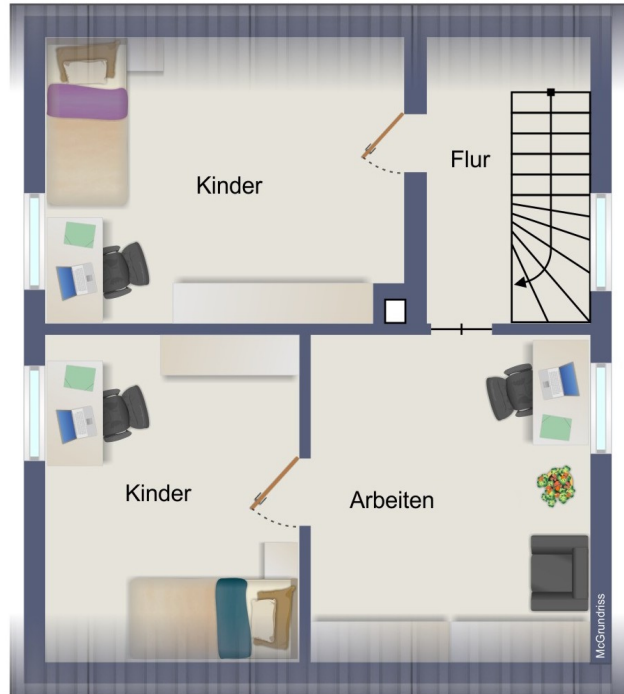
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Property ID: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

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: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

A first impression

Zum Verkauf steht in ruhiger Wohnlage ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 101 m². Das Haus befindet sich in einer attraktiven Wohnlage, die durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft überzeugt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe zu finden. 1950 erbaut, benötigt die Immobilie heute eine umfassende Sanierung. Alternativ können Sie auf dem ca. 615 m² großen Grundstück nach einem Abriss auch Ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen.

Für das Gebiet gibt es förderfähige Sanierungsmaßnahmen, gerne informieren wir Sie über Details im Gespräch.

Sie betreten das Haus mit wenigen Stufen und gelangen zunächst in die Diele mit Platz für Ihre Garderobe. Den wohnlichen Mittelpunkt bildet das Wohnzimmer, ein Durchbruch zum angrenzenden Raum könnte eine moderne Linie bringen. Das vorhandene Badezimmer befindet sich ebenfalls in modernisierungsbedürftigem Zustand.

Im Obergeschoss verfügt die Immobilie über zwei Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer, die ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar bieten.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt aktuell über nicht mehr zeitgemäße Holzöfen.

Property ID: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

Details of amenities

- sanierungsbedürftiger Zustand
- Fördermöglichkeiten bei der Sanierung
- attraktive Lage für einen Neubau
- Garage mit Fahrradabstellmöglichkeit

Property ID: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

All about the location

Altlußheim mit seinen ca. 6500 Einwohnern gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar und liegt in der Oberrheinischen Tiefebene.

Viele alte Fachwerkhäuser verleihen der Gemeinde etwas malerisches. Rund um Altlußheim genießen Sie die Natur bei ausgiebigen Sparziergängen an der Rheinpromenade, Radtouren oder einem Besuch am Blausee mit seinem Sandstrand. In Altlußheim besteht ein vielfältiges Freizeitangebot. Kinder toben sich auf einem der Spielplätze oder auf dem Bolzplatz aus. Vereine aus unterschiedlichen Richtungen wie z.B. Schachverein, Gesangsverein, Karnevalsverein haben für jedes Hobby etwas im Programm. Sportbegeisterte kommen beim Tennis, Turnen, Kegeln oder Fußball auf ihre Kosten. Radtouren in die umliegenden Ortschaften sind dank gutem Radwegenetz kein Problem.

Gemeinde und Vereine füllen den Kalender ganzjährig mit etlichen Veranstaltungen: Fastnachtsumzug, Sängerfest, Fischerfest, das Sommerfest im Vogelpark, das Feuerwehrfest und der Weihnachtsmarkt – hier wird für jeden etwas geboten. Mehrere Kindergärten, ein Hort und eine Grund- und Realschule bieten eine solide Grundversorgung für Ihre Kinder. Die nächstgelegenen, weiterführende Schulen befinden sich in der Nachbargemeinde Hockenheim. Die medizinische Versorgung ist durch unterschiedliche Ärzte und Apotheken sichergestellt, Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden in unmittelbarer Nähe.

Altlußheim liegt nahe der Stadt Speyer im Rhein-Neckar-Kreis unweit von Hockenheim. Eine verkehrsgünstige Lage ergibt sich aus den im unmittelbaren Umfeld vorbeiführenden Autobahnen A5, A6 und A 61.

Property ID: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 377.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
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: 25130026_fl - 68804 Altlußheim

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