

Limburgerhof

# Sanierungsbedürftiger Bungalow in ruhiger Lage von Limburgerhof

Property ID: 25130005dp



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

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130,34 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 550 m<sup>2</sup>

Property ID: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

- 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: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

## At a glance

Property ID	25130005dp	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 130,34 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	1		
Year of construction	1960	Construction method	Timber frame
		Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool

Property ID: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	459.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.02.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

## The property



Property ID: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

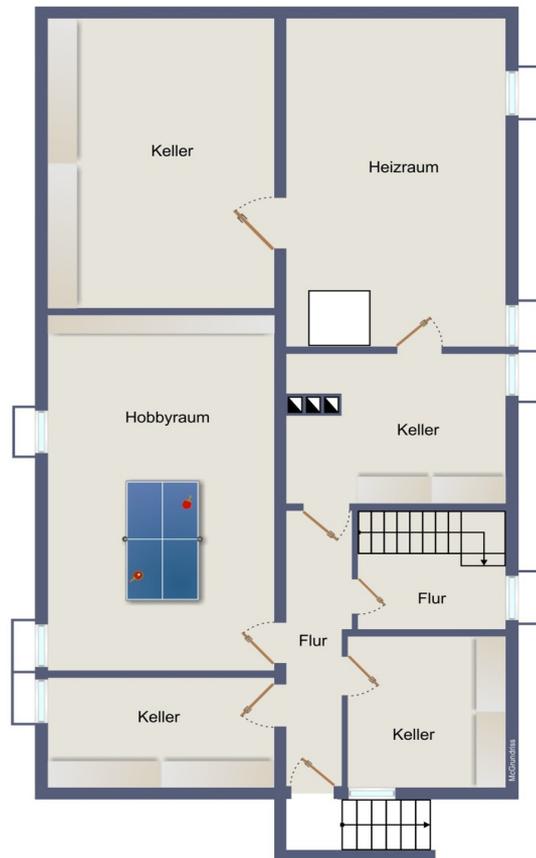
T. 06232 - 877 139 0

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

Property ID: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

## 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: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

## A first impression

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage von Limburgerhof. Das Fertighaus wurde 1960 gebaut und ist in sanierungsbedürftigem Zustand. Mit einer Grundstücksgröße von ca. 550m<sup>2</sup> bieten sich Ihnen aber viele Gestaltungsmöglichkeiten, sei es durch den Umbau des bestehenden Gebäudes oder durch einen kompletten Neubau. Der Bungalow verfügt über fünf Zimmer, die sich auf eine Gesamtwohnfläche von ca. 130m<sup>2</sup> verteilen. Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche und Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Hauses. In den vier weiteren Zimmern lassen sich bequem Schlaf- und Kinderzimmer oder Ihr Home-Office einrichten. Ein Badezimmer und ein Gäste-WC komplettieren den Grundriss. Die Immobilie ist voll unterkellert, wodurch das Gebäude um Lagerflächen, eine Waschküche und Platz für die Haustechnik erweitert wird. Der Garten wurde gepflegt und bildet mit seinem gewachsenen Bestand eine Oase der Ruhe und einen Platz zum Spielen für die Kinder. Ein Außenschwimmbad ist vorhanden.

Property ID: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

## Details of amenities

- ruhige und bevorzugte Lage von Limburgerhof
  - sanierungsbedürftiger Bungalow
  - großzügiger Wohn- und Essbereich
  - vier Schlafzimmer
  - Badezimmer und Gäste-WC
  - voll unterkellert
  - Garten mit gewachsenem Bestand
  - Terrasse
  - Außenschwimmbad
- Auszug B-Plan:
- Anzahl Vollgeschosse: 1
  - GRZ: 0,4
  - Traufhöhe: max. 4.50m
  - Firsthöhe: max. 8.00m
  - maximal zwei Wohneinheiten
  - Satteldach maximal 30°

Property ID: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

## All about the location

Limburgerhof ist eine über 10.000 Einwohner große Gemeinde und liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar unweit des Pfälzer Waldes. Wirtschaftlich profitiert Limburgerhof von der Nähe zur BASF mit dem ortseigenen BASF Agrarzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in einer Vielzahl vorhanden, für ausgedehntere Shoppingtouren und Ausflüge zu historischen Sehenswürdigkeiten bieten sich Mannheim, Ludwigshafen, Speyer und Heidelberg an, die in unmittelbarer Nähe liegen. Frische Waren aus der Region kaufen Sie freitags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Der Ort präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus, sowie eine Volkshochschule bieten für jedes Alter das passende Bildungsangebot. Weiterführende Schulen wie Gymnasien, Gesamtschulen oder Berufsschulen finden Sie in den angrenzenden Ortschaften des Rhein-Pfalz-Kreises, in Ludwigshafen oder in Speyer. Im ganzen Ortsgebiet finden sich Spielplätze, die Gemeindebücherei versorgt Groß und Klein mit Lesestoff. Auch an die ältere Generation ist gedacht: Seniorennachmittage, der Bürgerbus oder das Nostalgiekino sorgen für die Teilhabe am sozialen Leben. Auch ein Altenheim ist in Limburgerhof vorhanden. Ob Straßenfest, Weihnachtsmarkt oder Feuerwehrfest – Limburgerhof bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Kulturbegeisterte kommen besonders bei den Veranstaltungen der Reihe „Kultur im Schlösschen“ oder der Kapelle im Park auf Ihre Kosten. Cineasten freuen sich über das ortseigene Kino, das „kleine Komödie“-Theater im Kultursaal ist weit über die Stadtgrenzen hinweg bekannt und beliebt. Für Sportbegeisterte stehen verschiedene Sportplätze und Hallen, sowie ein Golfplatz und ein Tennis- und Badmintonclub zur Verfügung, Schwimmbäder gibt es in den Nachbargemeinden Schifferstadt und Mutterstadt. Das rege Vereinsleben mit Vereinen aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Wälder und Badeseen, die um die Gemeinde herum liegen, laden Naturbegeisterte zum Entspannen ein. Limburgerhof ist eine verkehrsgünstig gelegene Gemeinde, eine überregionale Anbindung besteht über die A61 und B9. In 15-20 Minuten erreichen Sie die nächst größeren Städte Ludwigshafen/ Mannheim, sowie Neustadt und Speyer/ Germersheim. Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

Property ID: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 459.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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.

Property ID: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

## 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](mailto:speyer@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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