

Lingenfeld

Sanierungsbedürftiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Nebengebäude und Scheune

CODE DU BIEN: 25130013

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156,04 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 903 m²

CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25130013	Prix d'achat	399.000 EUR
Surface habitable	ca. 156,04 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4		
Salles de bains	2		
Année de construction	1950		

CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	483.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

La propriété

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

Capital

**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer

Höchstnote für

von Poll Immobilien

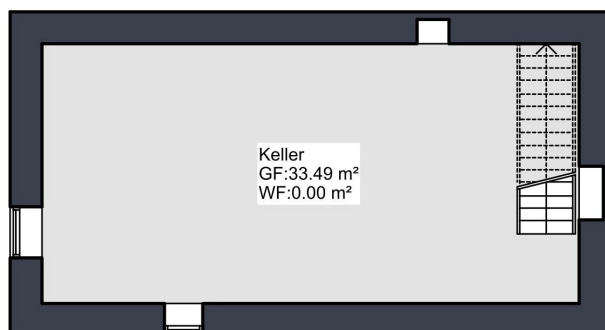
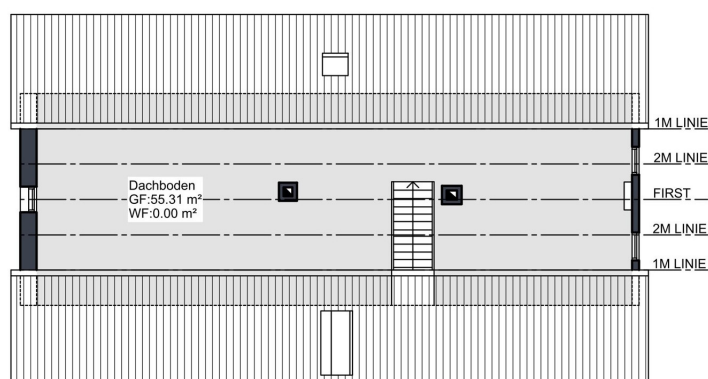
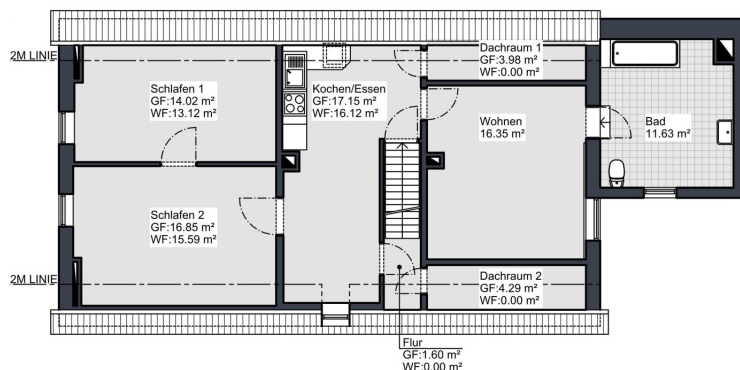
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

Une première impression

An der Hauptstraße von Lingenfeld steht dieses Ein- bis Zweifamilienhaus zum Verkauf. Das Haupthaus mit ca. 156m², ein kleiner Anbau und eine Scheune verteilen sich auf einem großen Grundstück, dass Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein saniertes Dach und die gestrichene Fassade schaffen einen ersten, gepflegten Gesamteindruck.

Sie betreten das Grundstück durch ein breites Hoftor: Haus, Büro im Anbau und die Scheune sind von hier aus zugänglich. Über wenige Stufe gelangen Sie ins Haupthaus, wo Sie ein großzügiger Flur mit Treppenaufgang ins Obergeschoss zu den einzelnen Räumen im Erdgeschoss führt. Der Zustand ist sanierungsbedürftig, Holzverkleidungen, alte Teppich- und PCV-Böden, teilweise Aufputz liegende Leitungen sollten erneuert und ausgetauscht werden. Durch die ehemalige Küche gelangen Sie in den Gewölbekeller im Untergeschoss. Eine 2015 neu eingebaute Gas-Therme versorgt das Haus mit Wärme.

Im Obergeschoss, das derzeit für eine Kaltmiete von 320 Euro vermietet ist, zeigt sich ein ähnliches Bild, eine Sanierung ist erforderlich. Der Dachboden ist vom Obergeschoss aus zu erreichen.

Ans Gebäude anschließend befindet sich ein kleiner, einfacher Anbau, der in ein ausgebautes Büro und Lagerfläche aufgeteilt wurde.

Handwerker und Künstler kommen in der vorhandenen Scheune auf Ihre Kosten: unterteilt in zwei Bereiche mit jeweils darüber liegendem Obergeschoss haben Sie hier Platz und Fläche für Ihre Projekte. Auch die Unterbringung eines Wohnmobils oder Lkws ist dank des großen Scheunentors kein Problem. Der dahinter liegende Garten präsentiert sich naturbelassen, bietet aber viel Potenzial für Hobbygärtner.

Das gesamte Gelände eignet sich auch für einen Abriss und Neubau, es gilt nachbarschaftliches Baurecht (§34BauGB). Mehrere Wohnhäuser sind denkbar und teilweise in der Nachbarschaft realisiert.

CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

Détails des commodités

- es besteht kein Bebauungsplan, bebaubar gemäß §34 BauGB
- aktuell bebaut mit älterem Wohnhaus und Scheune

Wohnhaus:

- zwei Wohneinheiten nach Umbau möglich
- Wohnfläche Erdgeschoss ca. 83m²
- Wohnfläche Obergeschoss ca. 72m² (vermietet für 320 Euro/ mtl.)
- innen sanierungsbedürftig
- neue Dacheindeckung 2015
- Einbau-Gastherme 2015
- Fassadenanstrich 2024

Nebengebäude:

- Lagerraum
- ausgebautes Büro (einfacher Standard)

Scheune:

- zweistöckig
- Scheunentor mit Einfahrtsgröße für Wohnmobil oder LKW
- separate Eingangstür
- Durchgang zum Garten

CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 483.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

CODE DU BIEN: 25130013 - 67360 Lingenfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com