Lingenfeld

Sanierungsbedürftiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Nebengebäude und Scheune

Número da propriedade: 25130013

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • **ÁREA:** ca. 156,04 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 903 m²

Número da propriedade: 25130013 - 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: 25130013 - 67360 Lingenfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	25130013
Área	ca. 156,04 m²
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1950

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 25130013 - 67360 Lingenfeld

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	18.08.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	483.00 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 25130013 - 67360 Lingenfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25130013 - 67360 Lingenfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25130013 - 67360 Lingenfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25130013 - 67360 Lingenfeld

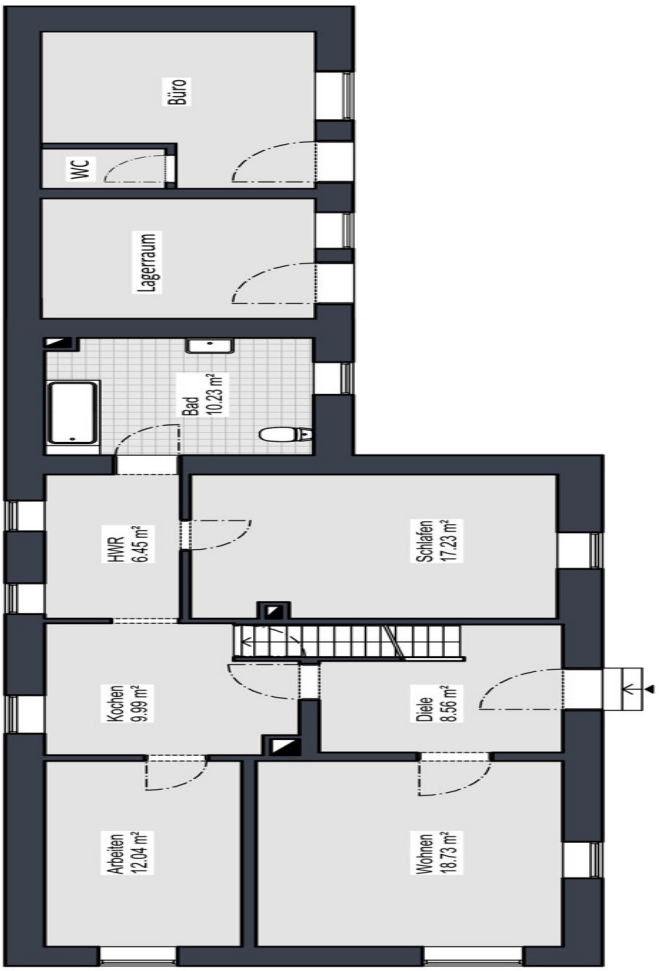
O imóvel

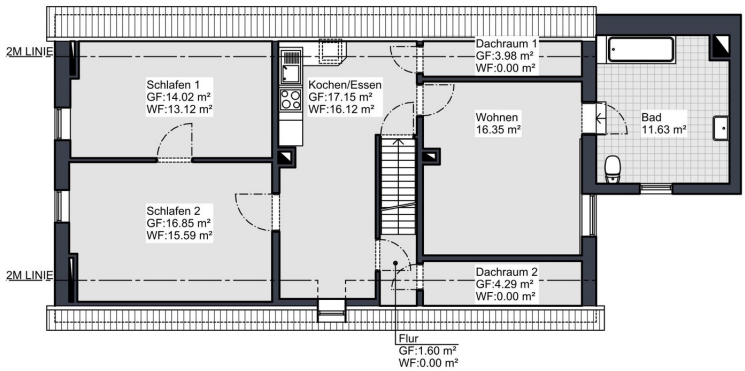
Número da propriedade: 25130013 - 67360 Lingenfeld

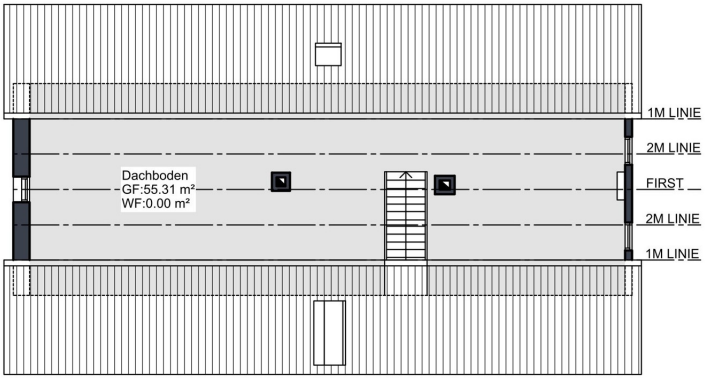
O imóvel

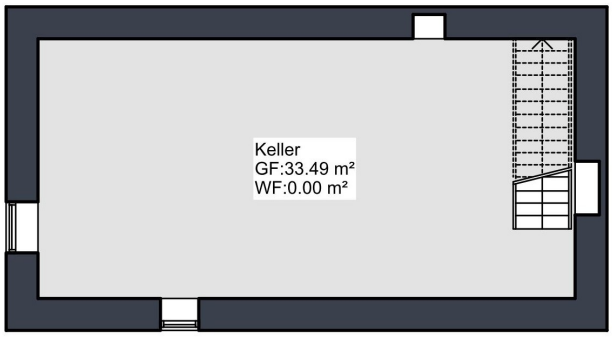
Número da propriedade: 25130013 - 67360 Lingenfeld

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: 25130013 - 67360 Lingenfeld

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25130013 - 67360 Lingenfeld

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25130013 - 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: 25130013 - 67360 Lingenfeld

Outras informações

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 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: 25130013 - 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

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

www.von-poll.com