Waldsee

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon und Carport

Objektnummer: 26130038_db



KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61.93 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

Auf einen Blick

Objektnummer	26130038_db
Wohnfläche	ca. 61.93 m²
Etage	1
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	215.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	108.89 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.12.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top Makler Speyer

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler

Heft 10/26
Gültig bis: 09/27



Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

Ein erster Eindruck

Diese charmante Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Waldsee. 2,5 Zimmer bieten Ihnen Raum zur Erfüllung Ihres persönlichen Wohntraums oder eignen sich hervorragend zur Vermietung, falls Sie auf der Suche nach einer Kapitalanlage sind.

Die Treppe führt Sie ins 1. Obergeschoss, wo Sie Ihre Wohnung durch eine geräumige Diele mit separatem Abstellraum betreten. Von hier gelangen Sie direkt in den offen angelegten, großzügigen Wohnraum mit Platz für eine Couchgarnitur und den Esstisch. Bodentiefe Fenster schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen und Entspannen nach einem langen Arbeitstag einlädt. Die Einbauküche mit viel Arbeitsfläche wurde 2018 eingebaut und ist im Kaufpreis enthalten. Highlight ist der Balkon, von dem aus Sie an sonnigen Tagen bei einem kühlen Getränk den Blick ins Grüne genießen. Schlafzimmer und das Tageslichtbad, das mit einer Badewanne mit Glasduschabtrennung ausgestattet ist, runden den Grundriss ab.

Ihr Stauraum wird durch einen eigenen Kellerraum erweitert. Waschmaschine und Trockner bringen Sie in der gemeinschaftlichen Waschküche unter, Fahrräder können in einem weiteren Raum abgestellt werden. Ihren Pkw parken Sie komfortabel unter Ihrem Carport, der mit einem Stromanschluss versehen ist.

Das angrenzende Grundstück wurde von der Hausgemeinschaft angepachtet und steht allen Bewohnern als Garten zur Verfügung. Ein kleiner Spielbereich für Kinder ist ebenfalls vorhanden. Ein Hausmeister-Full-Service, der sich um das gesamte Haus und den Außenbereich kümmert, bietet Ihnen Komfort im Alltag.

Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

Ausstattung und Details

- gepflegtes Mehrfamilienhaus in Waldsee
- zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage
- Hausmeister-Full-Service

Wohnung
- 1. Obergeschoss
- 2,5 Zimmer
- offener Wohn- und Essbereich
- Einbauküche von 2018 im Kaufpreis enthalten
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- großer Balkon
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne mit Glasduschabtrennung

Keller
- eigener Lagerraum
- gemeinschaftliche Waschküche
- Fahrradabstellraum

Außenbereich
- eigener Carport mit Stromanschluss
- Gemeinschaftsgarten und kleine Spielfläche für Kinder (angepachtet)

Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

Alles zum Standort

Waldsee bietet durch seine gut ausgebaute Infrastruktur und die ländliche Lage einen angenehmen Wohnkomfort. Die Gemeinde verfügt über Kindergärten, eine Grundschule sowie über ein großes Vereinsangebot, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind ebenfalls direkt im Ort angesiedelt.

Das angrenzende Naherholungsgebiet Schlicht lädt zum Verweilen ein und rundet das Freizeitangebot des Ortes ab.

Waldsee bietet durch seine verkehrsgünstige Lage die Möglichkeit schon in ca. 5 Minuten Fahrzeit mit dem Auto auf der B9 und A61 zu sein. Somit sind die nächstgrößeren Städte wie Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg innerhalb von 20 bis 45 Minuten gut zu erreichen. Waldsee ist mit Bussen in den Verkehrsverbund Rhein-Neckar eingebunden und mittels der beiden Fähren in den Nachbargemeinden setzt man vom pfälzischen ans badische Ufer (Brühl oder Mannheim) in wenigen Minuten über.

Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26130038_db - 67165 Waldsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com