



EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1705

67067 Rheingönheim

Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen



Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

wir bedanken uns für Ihr Interesse an der nachfolgenden Immobilie und freuen uns Ihnen diese vorstellen zu dürfen.

Für Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte wahren Sie die Privatsphäre und sehen Sie vom Betreten des Grundstücks ohne unsere Begleitung ab. Alle Besichtigungsvereinbarungen und sämtliche Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über uns. Vielen Dank!



IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Marina Audri-Meiningger

MAM KONZEPTE GMBH

Hebbelstraße 2 j

65232 Taunusstein

Telefon: (06128) 858 464

Telefax: (06128) 858 465

Mobil: (0163) 60 97 524

E-Mail: info@mam-konzepte.de

Mit freundlichen Grüßen

MAM KONZEPTE GMBH

Marina Audri-Meiningger

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1705

67067 Rheingönheim

Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen



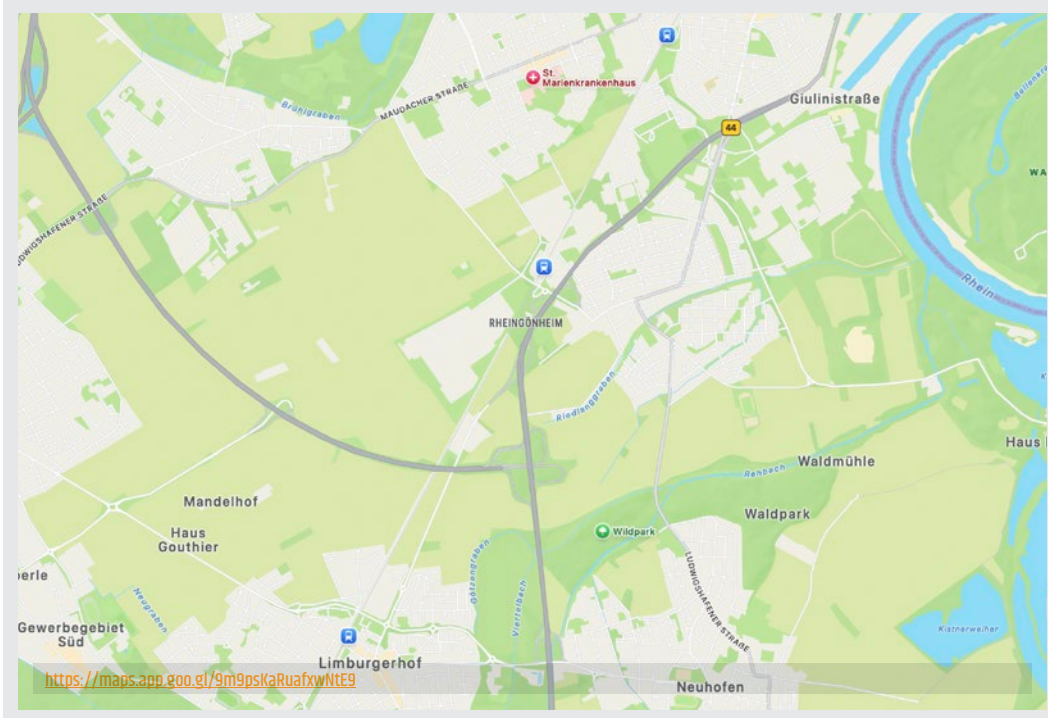
MAM
KONZEPTE GMBH

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1705

67067 Rheingönheim



ECKDATEN

Objektart: Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Baujahr: 1969
(Fiktiv nach Ausbau Dachgeschoß und Modernisierungen)

Grundstück: 361 m²

Heizung: Gas Etagenheizung aus 2005

Ausstattung: Parkettböden

EG: 4 Zimmer, Küche mit EBK, Bad, Gäste WC, Flur, Terrasse mit Garten – Wohnfläche 103 m²

OG: 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC, Flur, Balkon – Wohnfläche ca. 107 m²

DG: ca. 60 m²

KG: 5 Abstellräume, Heizungsraum

Kaufpreis: **580.000,00 €**

Courtage: **3% zzgl. MwSt.** (vom Kaufpreis)

Die Courtage ist nach Unterzeichnung des rechtskräftigen Kaufvertrages fällig.

Bitte wahren Sie die Privatsphäre der Eigentümer und betreten Sie das Objekt nicht ohne unsere Begleitung.
Bitte sehen Sie auch von der direkten Kontaktaufnahme zu den Eigentümern ab. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen



LAGE

Rheingönheim ist der südlichste Stadtteil und zugleich einer der zehn Ortsbezirke der kreisfreien Stadt Ludwigshafen am Rhein in Rheinland-Pfalz. Rheingönheim hat 8.236 Einwohner. Rheingönheim hat an der Bahnstrecke Mannheim-Saarbrücken einen Haltepunkt, der von der Linie S1 der S-Bahn Rhein-Neckar bedient wird. Anfangs war das ein Bahnhof, der aber spätestens seit 1971 betrieblich ein Bahnhofsteil von Ludwigshafen (Rhein) Hauptbahnhof war.

Von der rd. 500 m entfernten Haltestelle gibt es eine Anbindung im 10-Minuten-Takt in das Zentrum von Ludwigshafen und Mannheim. In der rd. 550 m entfernten Hauptstraße bieten die Buslinien ebenfalls eine direkte Verbindung zum Stadtzentrum. Zusätzlich gibt es im 20-Minutentakt eine Anbindung an den Bahnhof Rheingönheim und den Hauptbahnhof Ludwigshafen.

Der rd. 1,1 km entfernt gelegene S-Bahnhof Rheingönheim stellt über mehrere S-Bahn-Linien eine schnelle Verbindung in die Region (u.a. nach Mannheim, Heidelberg, Karlsruhe, Speyer und Kaiserslautern) her. Straßenanbindung gibt es an die Autobahn A 650 (AS Ludwigshafen-Stadt) sowie über die B 44 an die Bundesstraße B 9 (AS Rheingönheimer Kreuz).

Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs stehen in Rheingönheim mit insgesamt 40 Einzelhandelsgeschäften (2 davon großflächiger Einzelhandel) ausreichend zur Verfügung. In der näheren Umgebung des Bewertungsobjektes sind keine Geschäfte vorhanden. Rund 550 m vom Bewertungsobjekt entfernt befindet sich ein Lebensmittel-Discounter (neben Endstelle der Stadtbahnlinie Nr. 6). In der rd. 550 m entfernten Hauptstraße befinden sich drei Bankfilialen, zwei Apotheken, ein Drogeriemarkt, Metzgerei, eine Gaststätte und Pizzeria. Güter des mittelfristigen und gehobenen Bedarfs sind in Ludwigshafen/ Mannheim erhältlich.

An allgemeinbildenden Schulen gibt es eine Grundschule (Mozartschule), weiterhin vier Kindertagesstätten, eine Seniorenwohnanlage und ein Alten-/Pflegeheim. Weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Stadtteil Mundenheim sowie in Ludwigshafen-Süd.

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1705

67067 Rheingönheim

Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen



MAM
KONZEPTE GMBH

OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1705

67067 Rheingönheim



Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen



MAM
KONZEPTE GMBH

OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1705

67067 Rheingönheim



Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen



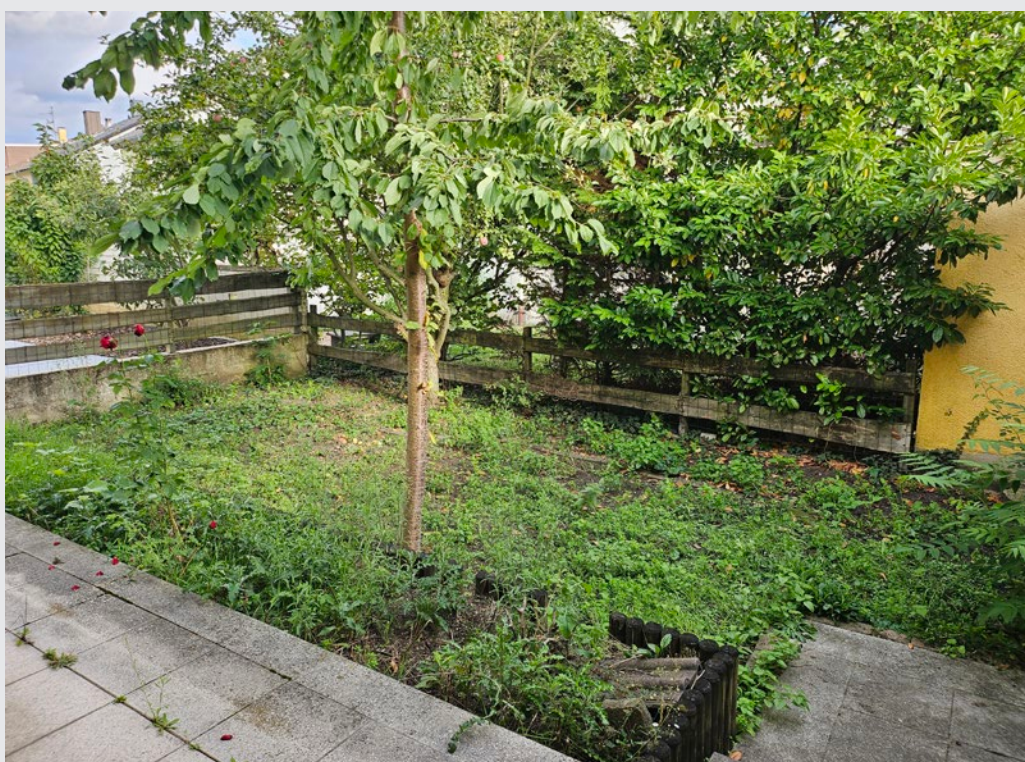
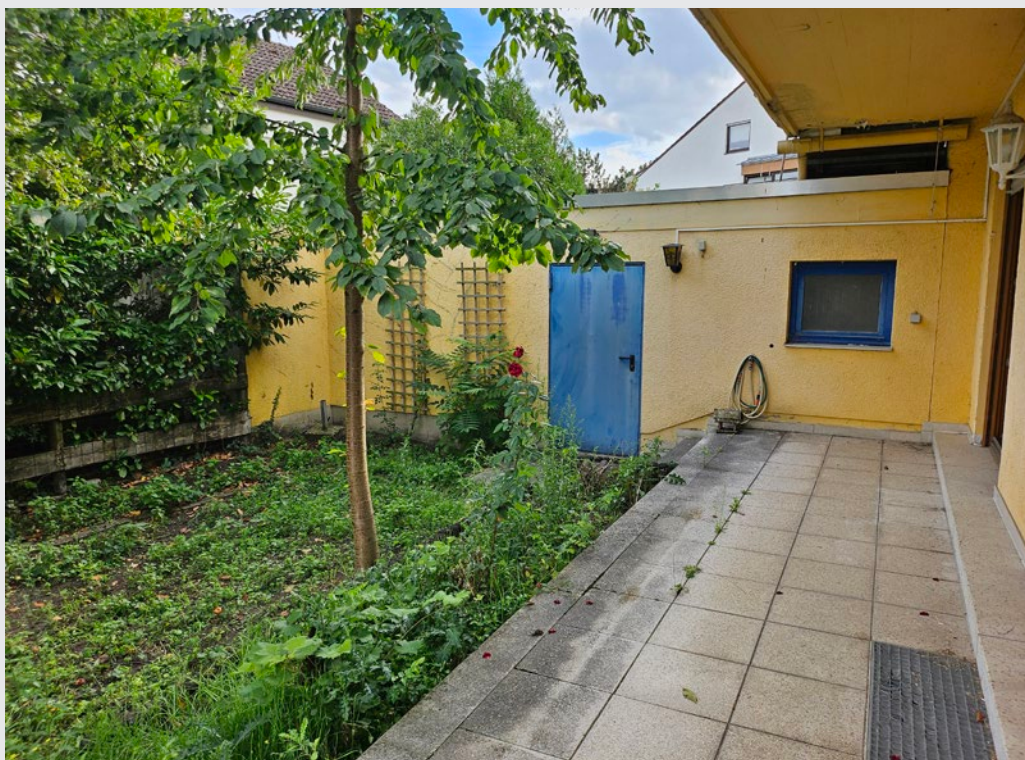
OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1705

67067 Rheingönheim



Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen

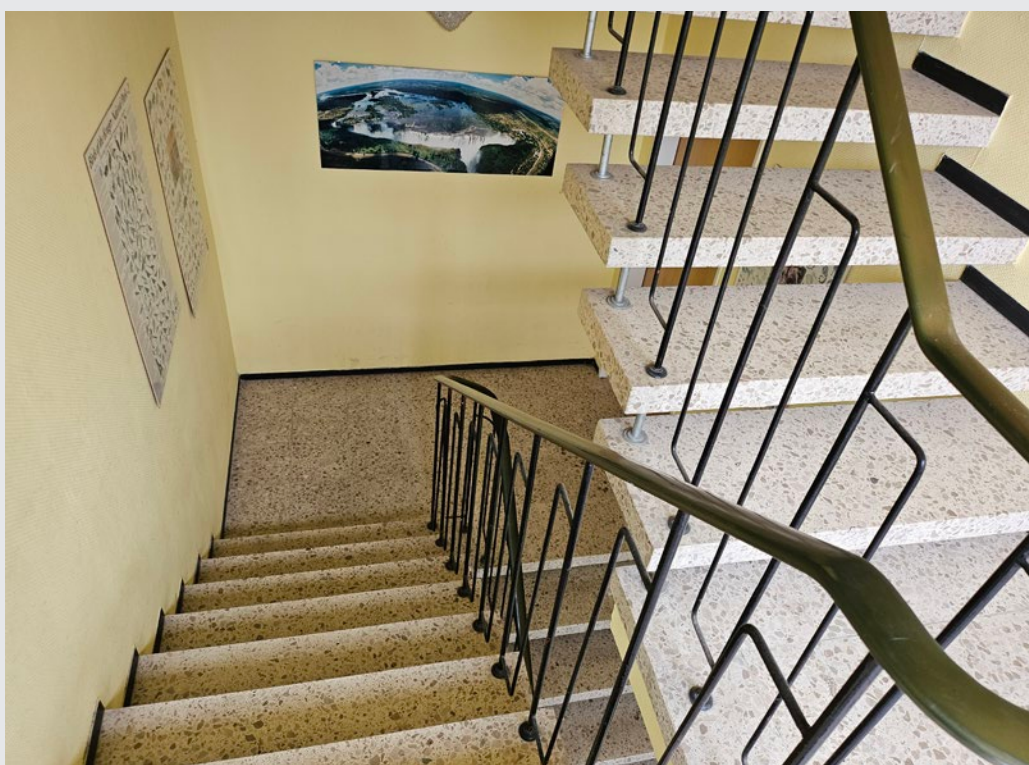


OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1705

67067 Rheingönheim



Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen



MAM
KONZEPTE GMBH

OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1705

67067 Rheingönheim



Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen



MAM
KONZEPTE GMBH

OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1705

67067 Rheingönheim



Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen



MAM
KONZEPTE GMBH

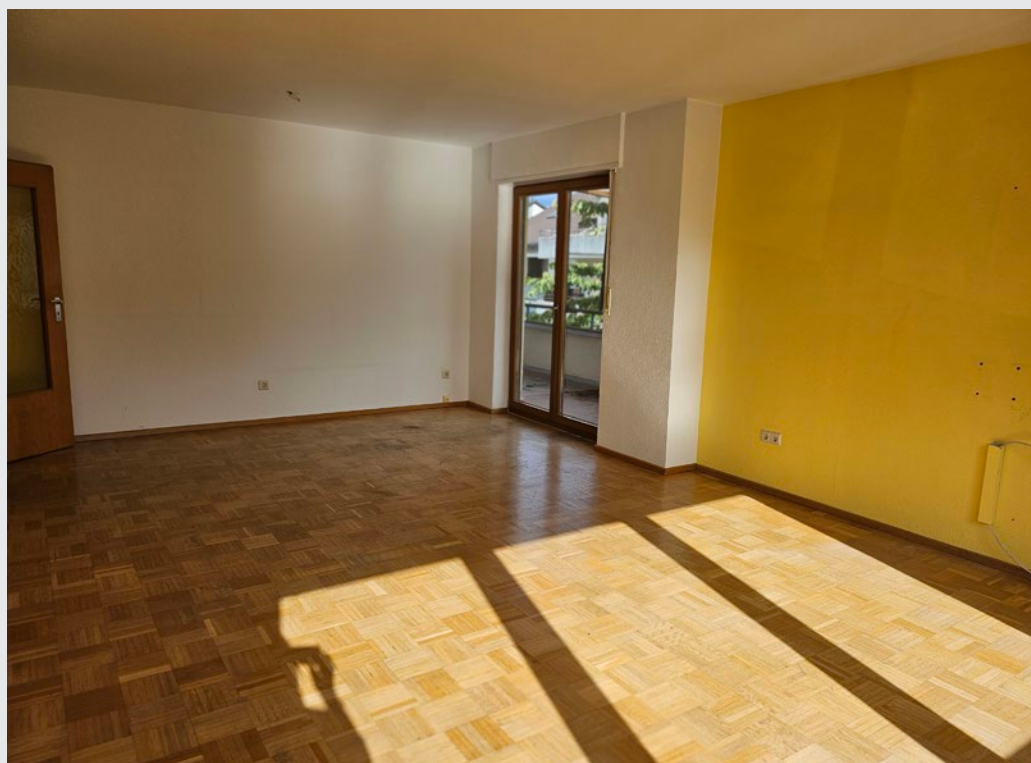
OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1705

67067 Rheingönheim



Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen



OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1705

67067 Rheingönheim



Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen

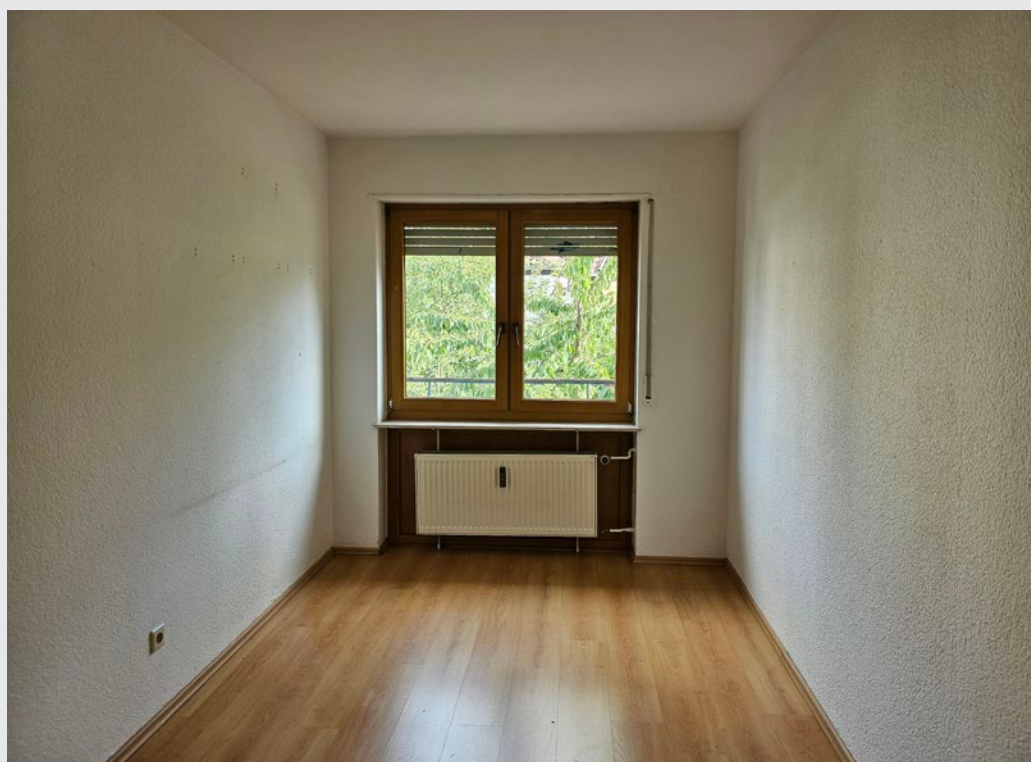


OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1705

67067 Rheingönheim



Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen

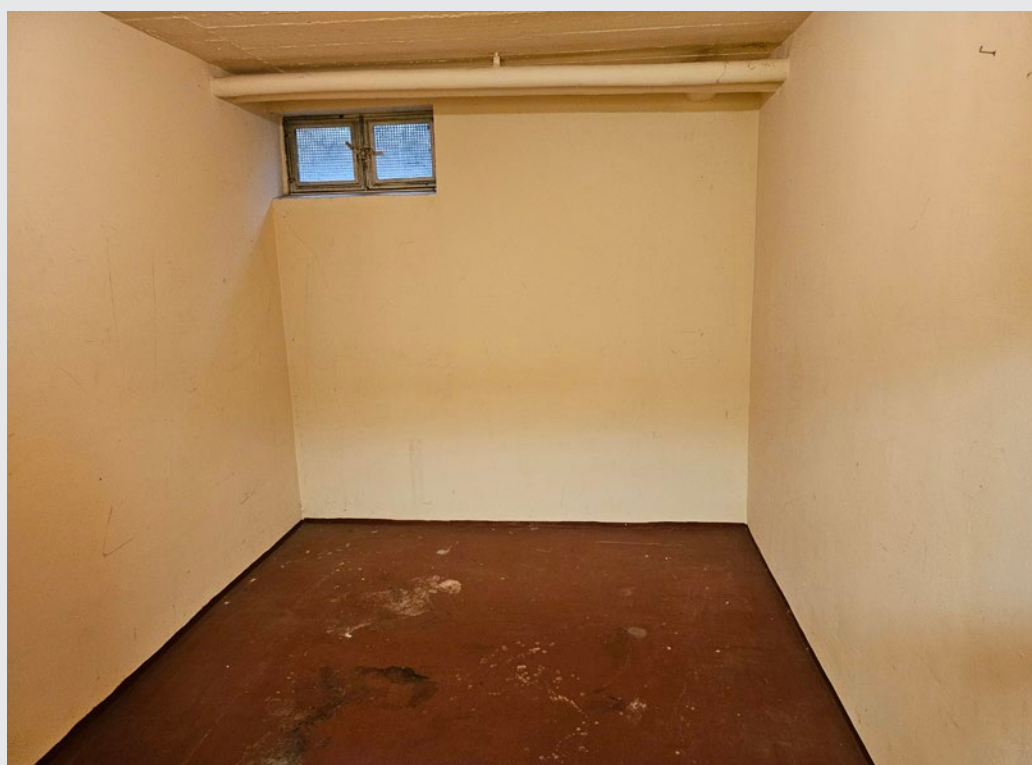


OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1705

67067 Rheingönheim



Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte

Mit Garten und zwei Garagen



OBJEKTBILDER

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.
1705

67067 Rheingönheim



GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN NACHWEIS UND DIE VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN

Stand: 1. Januar 2016

EXPOSÉ

OBJEKT-NR.

1705

67067 Rheingönheim

1. Haftungsvorbehalt:

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben und Informationen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Diese Angaben sowie unsere Angebote basieren auf den uns erteilten Informationen des Auftraggebers oder von Dritten und wurden oder konnten von uns nicht überprüft werden. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung / Gewähr. Keine Information ist als eine Garantieaussage zu verstehen. Die Veröffentlichung stellt insbesondere keine Rechtsberatung oder Steuerberatung oder sonstige Beratung dar. Auch für die Verwendung dieser Publikation oder deren Inhalt übernehmen wir keine Haftung. Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

2. Sind unsere Angebote bereits von anderer Seite unterbreitet worden und ist das Objekt bereits bekannt, ist uns dies per Brief, Telefax oder E-Mail unter Angabe der Quelle mitzuteilen. Erfolgt diese Mitteilung nicht innerhalb von 7 Tagen, so gilt der Nachweis als durch uns erbracht.
3. Das Exposé und alle Informationen daraus sind vertraulich zu behandeln und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Bei Weitergabe ohne schriftliche Zustimmung haftet der Empfänger für eventuelle Provisionsverluste.
4. Der Empfänger darf ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht auf Beteiligte aus dem Angebot zugehen. Dies trifft insbesondere auf den / die Eigentümer / Verkäufer oder etwaige Mieter zu. Der Empfänger haftet bei Fehlverhalten.
5. **Soweit in diesem Exposé nicht etwas anderes ausgewiesen ist**, beträgt die vom Käufer im Falle des Ankaufs unmittelbar an die MAM Konzepte GmbH zu zahlende Provision 5,95 % des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen MwSt.). Die Provision wird erst bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.