Schifferstadt

Ein- bis Zweifamilienhaus mit gemütlichem Innenhof

Objektnummer: 24130014

KAUFPREIS: 350.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 154 m^2 • **ZIMMER:** 5.5 • **GRUNDSTÜCK:** 233 m^2

Objektnummer: 24130014 - 67105 Schifferstadt

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

Objektnummer: 24130014 - 67105 Schifferstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24130014
Wohnfläche	ca. 154 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1977
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 29 m²
Ausstattung	Kamin, Balkon

Objektnummer: 24130014 - 67105 Schifferstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	20.03.2034
Befeuerung	Gas

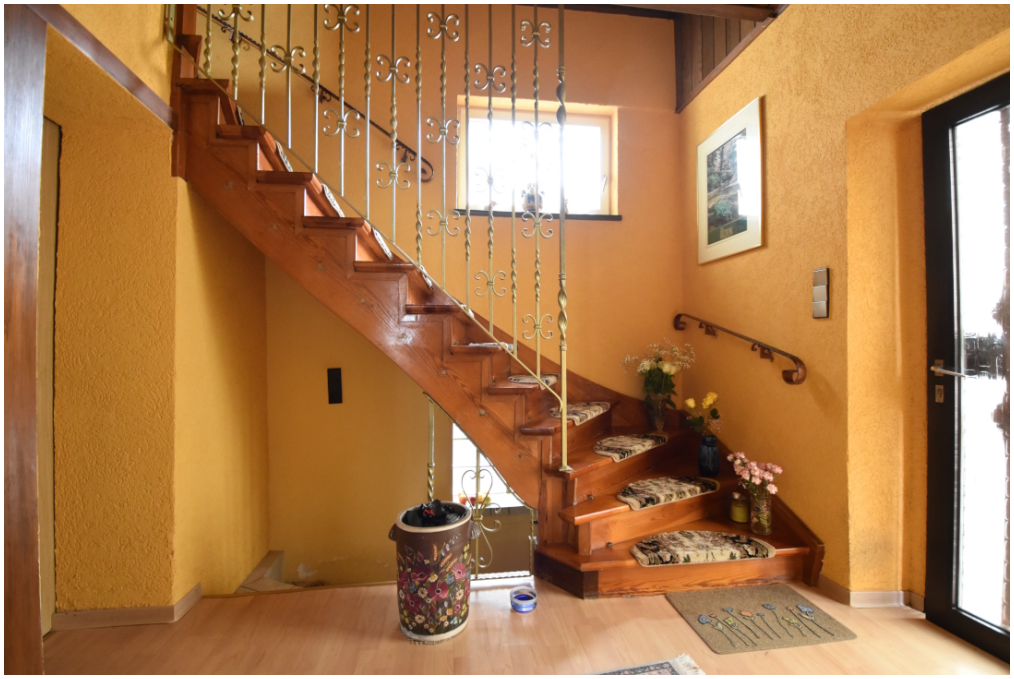
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	186.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24130014 - 67105 Schifferstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24130014 - 67105 Schifferstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24130014 - 67105 Schifferstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24130014 - 67105 Schifferstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

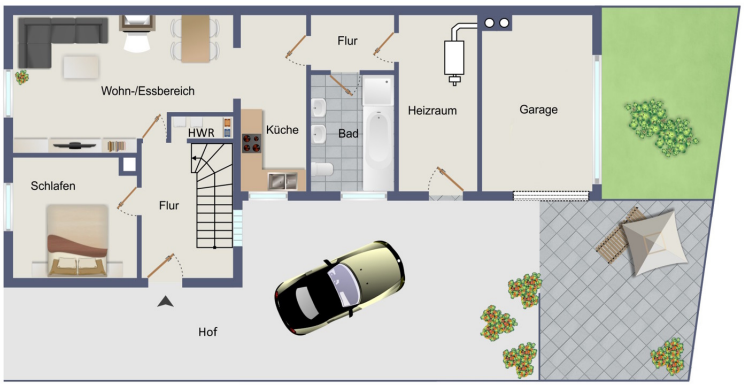
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24130014 - 67105 Schifferstadt

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: 24130014 - 67105 Schifferstadt

Ein erster Eindruck

Sind Sie auf der Suche nach einem Mehrgenerationenhaus oder benötigen Platz für sich und die Familie? All das ist in diesem Haus möglich! Durch verschiedene An- und Umbauten in den Jahre 1959 und 1976 hat das ursprünglich 1900 erbaute Haus heute ca. 154m² Wohnfläche. Durch den Hof gelangen Sie zum Eingang des Hauses, wo Sie von einer offenen Diele mit Holztreppe in Empfang genommen werden. Rechter Hand gelangen Sie in das erste Schlafzimmer, welches durch seinen großzügigen Schnitt hinreichend Platz für Doppelbett und Kleiderschrank bietet. Im angrenzenden Wohn- und Essbereich, der halb offen in die Küche übergeht, verbringen Sie gemütliche Stunden mit der Familie. Durch die Küche gelangen Sie über einen kurzen Flur ins Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Ein Heizraum mit Zugang zum Hof und ein kleiner Hauswirtschaftsraum runden den Grundriss im Erdgeschoss ab. Das Obergeschoss wurde als separate Wohnung genutzt. Zwei Schlafzimmer – eines davon mit Kamin und Sichtgebälk – sind vorhanden. Vorbei an der Küche gelangen Sie in den großzügigen Wohnraum mit breiter Fensterfront und davorliegendem Balkon. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Wanne und Tageslicht ist vorhanden. Der Keller stammt aus dem Baujahr und verfügt dementsprechend nur über eine geringe Deckenhöhe. Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt. Die Hoffläche wurde unterteilt und bietet einen schönen Freisitz mit Blumenbeet, wo Sie an sonnigen Tagen Ihren Feierabend genießen. Die vorhandene Garage wird derzeit ausschließlich als Lagerraum genutzt.

Objektnummer: 24130014 - 67105 Schifferstadt

Ausstattung und Details

- Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus möglich
- offene Wohn-Essbereich
- 2 Tageslichterbäder mit Dusche und Wanne
- Balkon
- Hoffläche mit Freisitz
- Garage
- 1997 Austausch Gas-Zentralheizung
- 2005 Einbau von neuen Kunststoff-Fenstern (2-fach verglast)
- wärmegedämmte Außenfassade

Objektnummer: 24130014 - 67105 Schifferstadt

Alles zum Standort

Schifferstadt liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar unweit des Pfälzer Waldes und bietet rund 21.000 Einwohnern ein Zuhause. 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 Stadtzentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Die Stadt präsentiert sich familienfreundlich: zahlreiche Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, ein Schulzentrum mit Realschule plus und Gymnasium, eine Förderschule mit dem Schwerpunkt Lernen, sowie eine Volkshochschule bieten für jedes Alter das passende Bildungsangebot. Im ganzen Stadtgebiet finden sich Spielplätze, der Vogelpark lädt zum Spaziergang ein. Die Stadtbücherei versorgt Groß und Klein mit Lesestoff. Altenheime, eine Altenstube für Senioren und ein Jugendtreff runden das Angebot im sozialen Bereich ab. Ob Frühlings- oder Kunsthandwerkermarkt, Rettichfest, Swinging Schifferstadt oder die Straßenfastnacht – Schifferstadt bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Für Sportbegeisterte steht ein Sportzentrum, ein Hallen- und Freibad mit Sauna, eine Tennisanlage mit Halle und zwölf Freiplätzen, ein Golfplatz, ein Minigolfplatz, ein Kegelcenter und weitere Sportanlagen zur Verfügung. Überregionale Bedeutung erhält Schifferstadt im Sport durch die Ringermannschaft des VfK Schifferstadt, allem voran durch den „Kran von Schifferstadt“, Wilfried Dietrich. Nach ihm wurde auch die gleichnamige Sporthalle benannt. Das rege Vereinsleben mit über 100 Vereinen aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Wälder und Badeseen, die um die Stadt herum liegen, laden Naturbegeisterte zum Entspannen ein. Schifferstadt ist eine verkehrsgünstig gelegene Stadt, 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. Mit zwei Bahnhöfen besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr.

Objektnummer: 24130014 - 67105 Schifferstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 186.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist F.
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: 24130014 - 67105 Schifferstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com