

Dannstadt-Schauernheim

Secluded bungalow with separate living area, large plot of land and pool

Property ID: 25130007_sl



Capital

MAKLER-KOMPASS

SEITE 10/2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IHK Institut

IM TEST 1.000 Makler

GEHT 800.000 €

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 338 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 2.280 m²

Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

At a glance

Property ID	25130007_sl
Living Space	ca. 338 m²
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1967
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	890.000 EUR
House	Bungalow
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 132 m²
Equipment	Guest WC, Swimming pool

Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	30.01.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	317.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

The property



Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

The property



Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

The property



Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

The property



Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

The property



Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

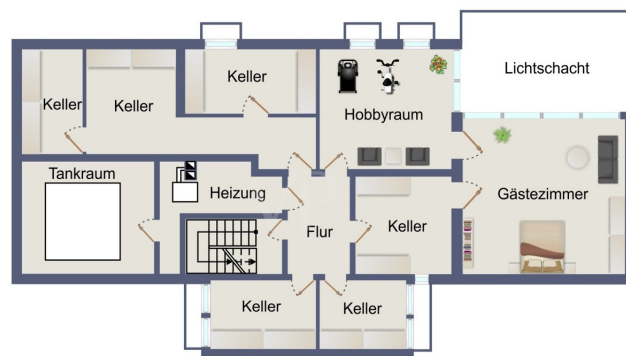
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

A first impression

A rare opportunity awaits you with this flat-roofed bungalow in an attractive and secluded location in Dannstadt-Schauernheim. Solidly built in 1967, this property offers nine rooms spread across approximately 338 square meters of living space, providing everything you need to fulfill your personal dream home. You enter your new home through a vestibule, past the separate cloakroom, into the impressive entrance hall, which leads to all areas of the house. The heart of the home is the spacious and bright living room: floor-to-ceiling windows all around offer views of the garden and flood the room with light. Adjacent is the dining room with direct access to the kitchen. The two rooms are not separated by a wall, but rather by the kitchen's built-in cabinetry, so creating an opening between them would be easy. A utility room next door provides storage space and room for laundry. The sleeping area includes two children's bedrooms with a shared shower room. The master bedroom with a dressing room and en-suite bathroom offers a retreat for relaxation and rejuvenation. Another special feature is the self-contained apartment, equipped with two rooms, a kitchen, and a bathroom. It has its own entrance, but is also directly connected to the main house via the utility room. The bungalow has a partial basement, with two rooms that are fully finished and, thanks to large skylights, can be used as bedrooms, hobby rooms, or for setting up a home office, according to your needs. The grounds have been lovingly landscaped and maintained over the years. Trees, shrubs, and lawns will delight gardening enthusiasts and children playing outdoors. On the large terrace with a pool, you can relax on warm summer evenings and spend time with family and friends. The oil heating system was installed in 1997, and the burner was replaced around 2017. The rest of the building's technical systems date back to the original construction. An alarm system is installed to secure your property. Parking spaces for your vehicles are available in the spacious double garage and the driveway.

Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Details of amenities

- barrierefreier Bungalow
- Pool
- blickgeschützte Lage im Ortskern von Dannstadt-Schauernheim
- Einliegerwohnung mit zwei Zimmer, Küche & Bad
- zahlreiche Stilelemente der 60er Jahre
- hell, dank vieler Fensterflächen
- drei Badezimmer
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Einbauschränke
- teilausgebautes Untergeschoss mit Gästezimmer
- großzügiges Grundstück mit gewachsenem Baum- und Pflanzenbestand
- Außenschwimmbad (2023 zuletzt genutzt)
- Alarmanlage
- Doppelgarage
- Einbau Heizungsanlage ca. 1997, Austausch Brenner ca. 2017

Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

All about the location

Dannstadt-Schauernheim liegt im Rhein-Pfalz-Kreis in der Metropolregion Rhein-Neckar mitten im Gemüsegarten der Vorderpfalz.

Den rund 7.000 Einwohnern bietet sich eine Gemeinde mit ländlichem Charme und moderner Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind vorhanden. Für Ihre Kinder stehen vor Ort Kitas und eine Grundschule mit Ganztagesangebot zur Verfügung. Weiterführende Schulen, Berufsbildende Schulen und Förderschulen gibt es in den Nachbargemeinden, die mit Bussen erreichbar sind. Die Gemeindebücherei versorgt alle Leseratten günstig mit Lesestoff, eine VHS komplettiert das Bildungsangebot.

Naturfreunde kommen in Dannstadt-Schauernheim auf Ihre Kosten: Pfälzerwald, Odenwald und die Deutsche Weinstraße bieten sich für Spaziergänge und ausgedehnte Wandertouren an. Zum Stadtbummel und Flanieren besuchen Sie die nahegelegenen Städte Speyer, Neustadt an der Weinstraße, Bad Dürkheim, Mannheim oder Heidelberg. Der Kulturhof „Schrittmacher“ bietet ein breitgefächertes Angebot für Groß und Klein: vom Discoraum über Fotolabor bis hin zum Kinderhaus mit Spiel- und Bastelangebot bleibt kaum ein Wunsch offen. Für weitere Freizeitbeschäftigungen sorgen die örtlichen Vereine oder die zahlreichen Feste, die quer durch das Jahr den Veranstaltungskalender füllen. Besonders beliebt und überregional bekannt ist dabei der Mundart-Wettbewerb Dannstadter Höhe zu dem seit 1988 jährlich Dichter und Autoren aus der ganzen Pfalz und den umliegenden Regionen Beiträge einreichen.

Pendler freuen sich über die direkte Anbindung an die A65, A61 und B9. Über verschiedene Buslinien haben Sie Zugang zu den Nachbargemeinden und dem öffentlichen Nahverkehr der Deutschen Bahn.

Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 317.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

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.

Property ID: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com