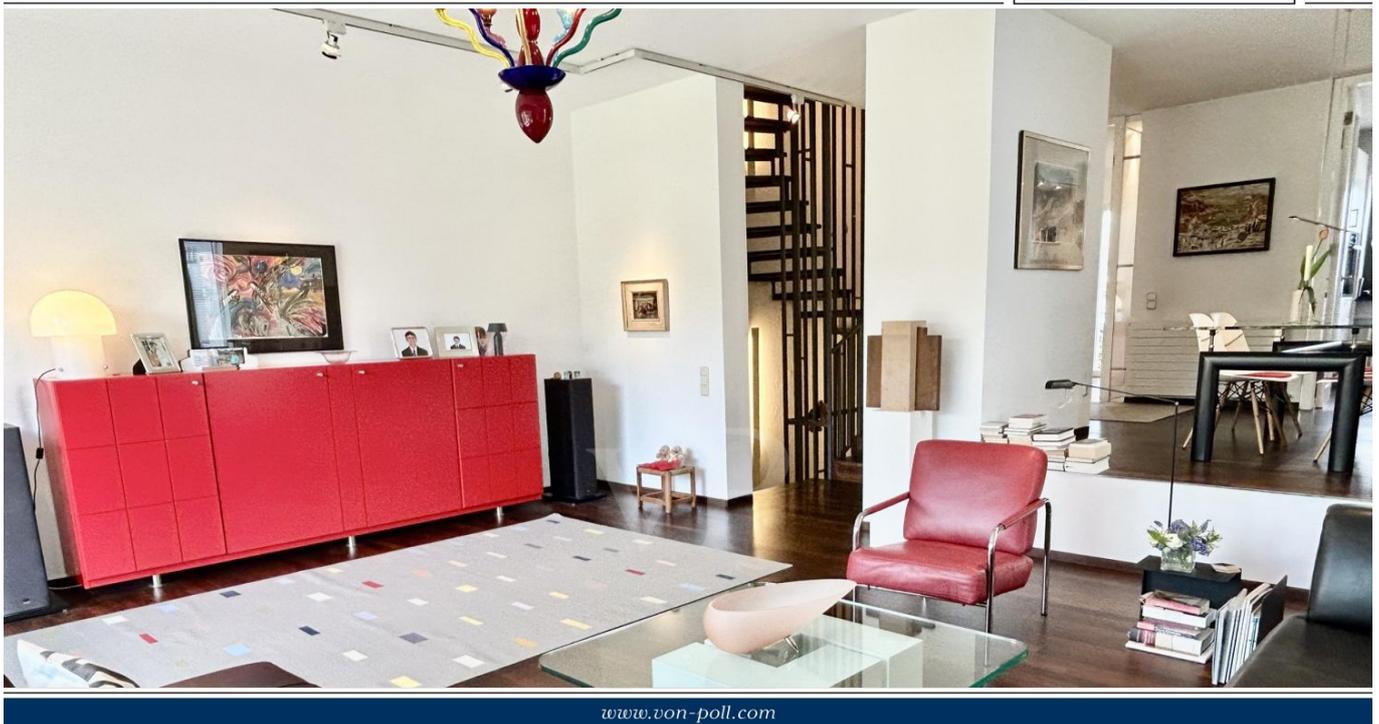


Plankstadt

Modernes Haus mit Garten und Garage in ruhiger Lage

Property ID: 24018017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 998.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 194 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 367 m²

Property ID: 24018017 - 68723 Plankstadt

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

Property ID: 24018017 - 68723 Plankstadt

At a glance

Property ID	24018017	Purchase Price	998.000 EUR
Living Space	ca. 194 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Completely renovated
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	7	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1976		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24018017 - 68723 Plankstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	155.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.09.2018		
Power Source	Gas		

Property ID: 24018017 - 68723 Plankstadt

A first impression

Das hier angebotene Haus liegt an der Grenze zu dem bekannten und beliebten Ortsteil Schwetzingen Oststadt. Die sehr gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1976 bietet eine Wohnfläche von ca. 194 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 367 m². Die Immobilie wurde aufwendig renoviert im Jahr 2001 einschliesslich der Erneuerung von Edelstahlrohren. Die Heizungsanlage wurde 2014 erneuert und eine Solaranlage auf dem Dach sorgt für eine umweltfreundliche Energieversorgung. Die Immobilie befindet sich in einem ausgezeichneten und sehr gepflegten gehobenen Zustand. Das Haus verfügt über 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zwei Balkone/Terrassen bieten die Möglichkeit, die Sonne zu genießen und den Garten in Süd-West Lage zu nutzen. Ein großzügiges sehr helles Dachstudio mit Badezimmer und ein weiteres sehr großes Zimmer im Gartengeschoss mit einem direkten Zugang zum Garten, schaffen zusätzlich sehr großzügige Wohnmöglichkeiten mit unterschiedlicher Nutzung. Die hochwertige Ausstattung des Hauses umfasst dunkles Vollholzparkett im Erdgeschoss und auf den Treppen, sowie Buchen-Parkett im Garten- und Dachgeschoss. Die Wände sind umfassend mit einem weissen glatten Putz versehen. Ein Doppelschornstein ermöglicht den Einbau eines offenen Kamins für gemütliche Stunden. Eine Garage und ein Stellplatz bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Die ruhige Lage des Hauses macht es zu einem idealen Ort für Familien oder als Rückzugsort für Paare. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten runden das Angebot ab. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

Property ID: 24018017 - 68723 Plankstadt

Details of amenities

- sehr gepflegte Doppelhaushälfte
- direkt angrenzend an Schwetzingen Oststadt
- BJ 1976, mit 30 cm Poroton erstellt
- Entwurf Architekt Blanke
- Doppelschornstein für offenen Kamin
- aufwändig renoviert 2001 (z.B. Edelstahlrohre für Wasser etc.)
- Gasheizung neu 2014
- Solaranlage auf dem Dach
- Garten Süd-West Lage, sehr ruhig
- 1 Garage und 1 Stellplatz
- dunkles Vollholzparkett, Wenge ohne Spuren im Erdgeschoss und auf den Treppen
- Buchen-Parkett im Garten,- und Dachgeschoss
- großzügiger Wohn,- Essraum mit Zugang zur Terrasse und Garten
- großzügiges Dachstudio ist Badezimmer
- 1 Zimmer im Gartengeschoss mit Gartenausgang

Property ID: 24018017 - 68723 Plankstadt

All about the location

Plankstadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten, sowie die Busverbindung sind vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Über die Umgehungsstraße 535 erreicht man in wenigen Minuten die A 6 und die A 5 in Richtung Stuttgart, Mannheim, Heidelberg und den Frankfurter Flughafen sowie die Innenstadt von Frankfurt. Je nach Verkehrslage benötigt man hierfür zwischen 30 und 50 Min. mit dem Pkw.

Property ID: 24018017 - 68723 Plankstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2018.
Endenergieverbrauch beträgt 155.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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.

Property ID: 24018017 - 68723 Plankstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com