

Dudenhofen

Amplia casa unifamiliar con chimenea de agua, sistema solar térmico y sistema fotovoltaico.

Número de propiedad: 25130031_db

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 820.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 487 m²

Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

De un vistazo

Número de propiedad	25130031_db	Precio de compra	820.000 EUR
Superficie habitable	ca. 255 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 123 m ²
Año de construcción	2004	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	98.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.09.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La propiedad



Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La propiedad



Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La propiedad



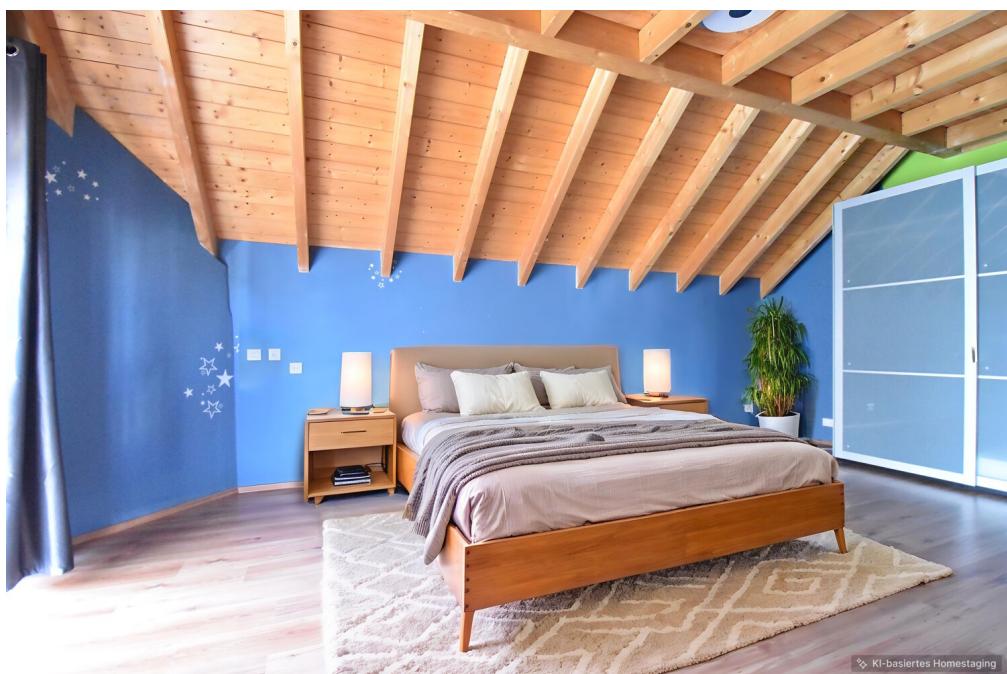
❖ KI-basiertes Homestaging



❖ KI-basiertes Homestaging

Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La propiedad



Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La propiedad



Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

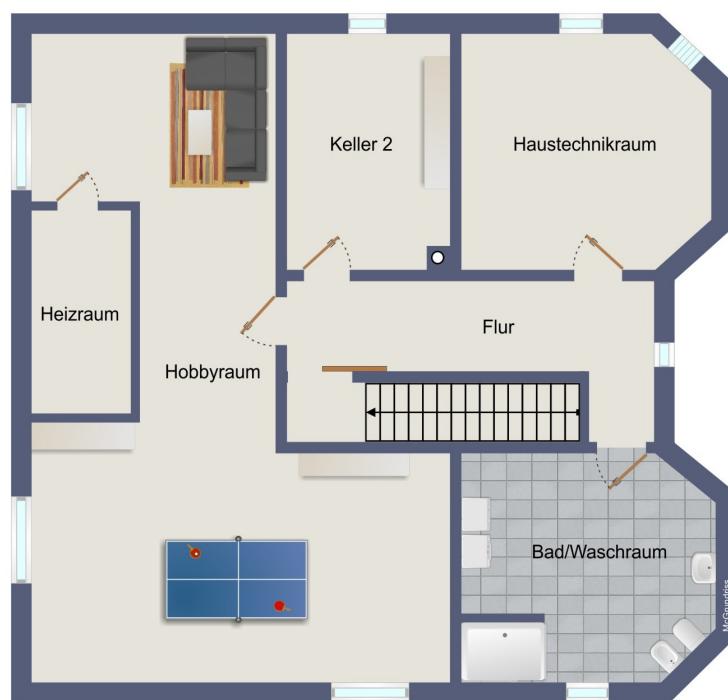
La propiedad



Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Una primera impresión

Esta propiedad bien cuidada le espera en una tranquila ubicación en Dudenhofen. Seis habitaciones, distribuidas en aproximadamente 255 m², ofrecen amplio espacio para su familia y pronto podrían convertirse en su nuevo hogar. La casa fue construida en 2004 y se ha mantenido meticulosamente a lo largo de los años. Un solo escalón le lleva al espacioso recibidor, que ofrece amplio espacio para un armario y acceso a todas las habitaciones. Aquí encontrará una habitación infantil o un estudio, así como la espaciosa cocina equipada, incluida en el precio de compra, que sin duda encantará a cualquier aspirante a chef. Una puerta comunicante conduce al corazón de la casa: el amplio salón-comedor, completamente diáfano. Los ventanales de suelo a techo inundan la estancia de luz natural, mientras que los tonos cálidos y, por supuesto, la chimenea calentada por agua crean un ambiente acogedor. Un baño con ducha y ventana completa la distribución en esta planta. Una escalera de madera abierta conduce a la planta superior. Aquí encontrará cuatro habitaciones con aire acondicionado que puede amueblar según sus necesidades como dormitorios, habitaciones infantiles o despachos. Dos de las habitaciones tienen acceso directo a un amplio balcón, y a otro balcón se accede desde el pasillo. Un baño con bañera y ducha completa la oferta. El sótano se reformó en 2019. Además del lavadero, el cuarto de servicio y la sala de calderas, se creó una gran habitación con ventana, cocina y conexiones multimedia, y un baño con ducha. Según el plano, todo el sótano se asignó a superficie útil. Sin embargo, el espacio reformado permite un uso residencial completo. El ático ofrece potencial de ampliación y más espacio habitable. Toda la casa está equipada con calefacción por suelo radiante. En 2006 se instaló un sistema solar térmico y fotovoltaico (10,9 kWp). Una tarifa de alimentación aumentada está vigente hasta 2026. El jardín, con su terraza, ofrece el lugar perfecto para que toda la familia se relaje. Puede aparcar sus vehículos en el garaje o en la plaza de aparcamiento adyacente.

Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Detalles de los servicios

- Baujahr 2004
- Einbauküche
- offener Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern
- wassergeführter Kamin
- Badezimmer auf jeder Etage
- Obergeschoss komplett klimatisiert
- zwei Balkone
- ausgebautes Untergeschoss inkl. Multimedia- und Küchenanschluss
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Fußbodenheizung
- Solarthermie und Photovoltaik-Anlage (10,9 kWp)
- Terrasse
- Garage & Stellplatz

Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Todo sobre la ubicación

Dudenhofen liegt mitten in der Pfalz an der Grenze zu Speyer in der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen und gehört mit ca. 6000 Einwohnern zum Rhein-Pfalz-Kreis.

Die Gemeinde, die 1156 erstmalig urkundlich erwähnt wurde, präsentiert sich heute modern und familienfreundlich. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastronomie sind vorhanden. Größere Shoppingtouren aber auch Ausflüge zu verschiedenen Freizeit- und Tourismuszielen, unternehmen Sie in den umliegenden Städten Speyer, Mannheim, Heidelberg, Landau und Neustadt an der Weinstraße. Die ärztliche Versorgung ist durch unterschiedliche Ärzte und Apotheken sichergestellt. Ihre Kinder können die örtlichen Kitas oder die Grundschule besuchen, weiterführende Schulen gibt es in den Nachbargemeinden. Leseratten werden in der katholischen Bücherei günstig mit neuem Lesestoff versorgt.

Ihre Freizeit verbringen Sie in einem der zahlreichen Vereine, die auch das ganze Jahr über den Veranstaltungskalender füllen. Sportbegeisterte können dem Fußball- oder Tennisverein beitreten, durch den Wald spazieren oder die vielen Rad- und Wanderwege nutzen. Besonderes Highlight ist die internationale jährliche Vier-Bahnen-Tournee: ein Radrennen, das auf der bekannten Radrennbahn „die Badewanne“ stattfindet.

Über die B39 und die L537 erreichen Sie mit Ihren PKW bequem die Nachbargemeinden und das bundesdeutsche Autobahnnetz. Eine Buslinie bringt Sie nach Speyer und Neustadt an der Weinstraße, wo Sie Anschluss an die Deutsche Bahn haben.

Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 98.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Lenz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com