

Dannstadt-Schauernheim

Bungalow aislado con sala de estar independiente, amplio terreno y piscina.

Número de propiedad: 25130007_sl



Capital

MAKLER-KOMPASS

SEITE 30/2023

Top-Makler Speyer



Höchste Note für

von Poll Immobilien

Quelle: IHR Institut
IM 19.01.2.001 Makler

© IHR Institut

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 338 m² • HABITACIONES: 9 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.280 m²

Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

- 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: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

De un vistazo

Número de propiedad	25130007_sl	Precio de compra	890.000 EUR
Superficie habitable	ca. 338 m ²	Casa	Bungalow
Habitaciones	9	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	7	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 132 m ²
Año de construcción	1967	Características	WC para invitados, Piscina
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	317.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.01.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

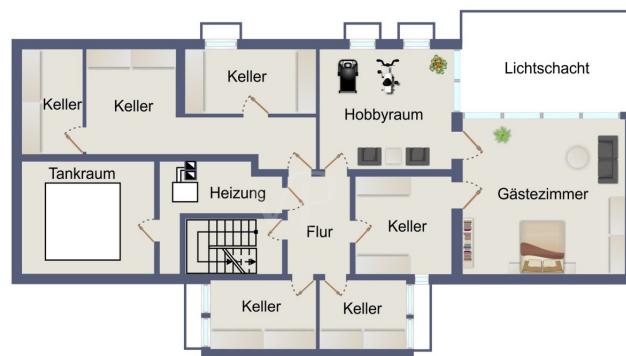
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

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: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Una primera impresión

Le espera una oportunidad única con este bungalow de techo plano en una ubicación atractiva y apartada en Dannstadt-Schauernheim. Sólida construcción en 1967, esta propiedad ofrece nueve habitaciones distribuidas en aproximadamente 338 metros cuadrados de espacio habitable, con todo lo necesario para hacer realidad la casa de sus sueños. Acceda a su nuevo hogar a través de un vestíbulo, pasando por el aseo independiente, hasta el impresionante recibidor, que da acceso a todas las áreas de la casa. El corazón de la casa es el amplio y luminoso salón: los ventanales de suelo a techo ofrecen vistas al jardín e inundan la estancia de luz. Junto a él se encuentra el comedor con acceso directo a la cocina. Ambas estancias no están separadas por una pared, sino por los armarios empotrados de la cocina, por lo que crear una abertura entre ellas es fácil. Un lavadero contiguo ofrece espacio de almacenamiento y lavandería. La zona de noche incluye dos dormitorios infantiles con baño compartido. El dormitorio principal, con vestidor y baño en suite, ofrece un refugio para relajarse y rejuvenecer. Otra característica especial es el apartamento independiente, equipado con dos habitaciones, cocina y baño. Tiene entrada propia, pero también está conectado directamente con la casa principal a través del lavadero. El bungalow cuenta con un sótano parcial con dos habitaciones completamente terminadas que, gracias a sus grandes claraboyas, pueden usarse como dormitorios, salas de ocio o para instalar una oficina en casa, según sus necesidades. El terreno ha sido cuidadosamente cuidado y cuidado a lo largo de los años. Árboles, arbustos y césped harán las delicias de los amantes de la jardinería y de los niños que juegan al aire libre. En la amplia terraza con piscina, podrá relajarse en las cálidas tardes de verano y pasar tiempo con familiares y amigos. La calefacción de gasóleo se instaló en 1997 y el quemador se sustituyó alrededor de 2017. El resto de los sistemas técnicos del edificio datan de la construcción original. Hay un sistema de alarma instalado para proteger su propiedad. Dispone de plazas de aparcamiento para sus vehículos en el espacioso garaje doble y en la entrada.

Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

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