

Dudenhofen

Maison individuelle spacieuse avec cheminée à eau, système solaire thermique et système photovoltaïque

CODE DU BIEN: 25130031_db

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 820.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 487 m²

CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25130031_db	Prix d'achat	820.000 EUR
Surface habitable	ca. 255 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	5	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 123 m ²
Année de construction	2004	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	04.09.2035	Consommation finale d'énergie	98.60 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La propriété



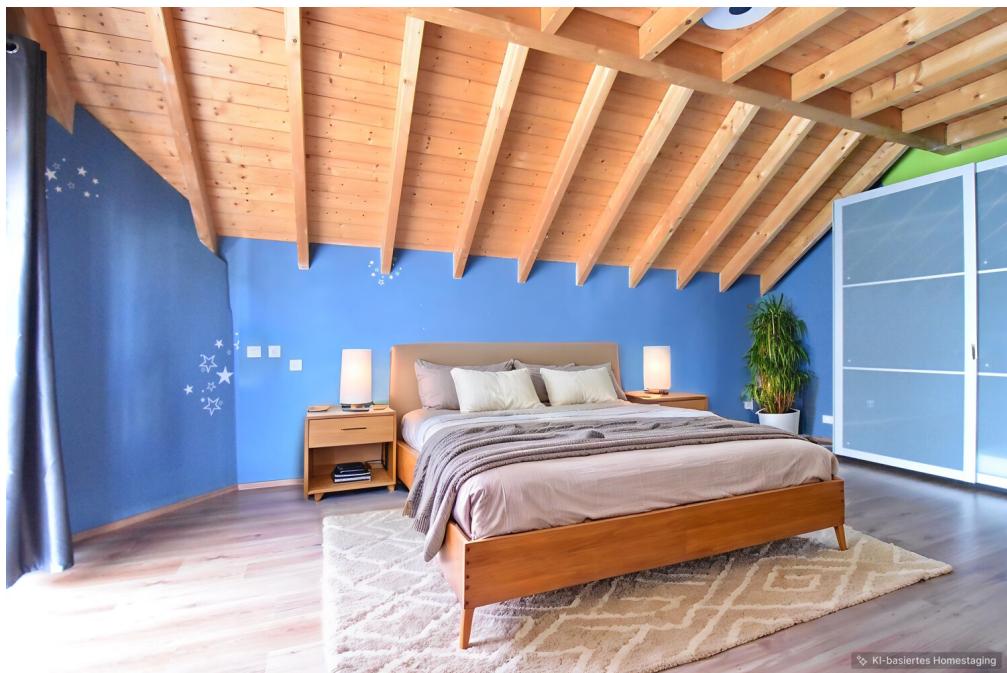
CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

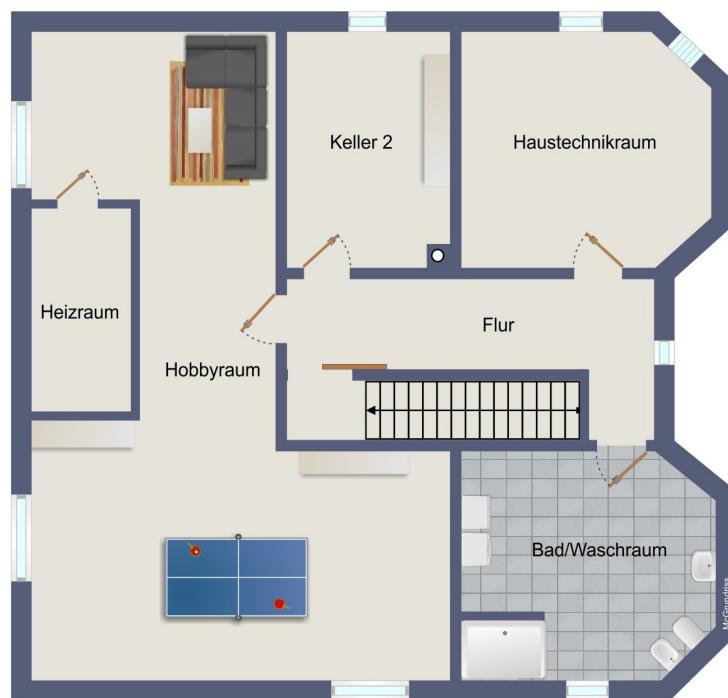
La propriété



CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Une première impression

Cette maison bien entretenue vous attend dans un quartier calme de Dudenhofen. Six pièces réparties sur environ 255 m² offrent un espace généreux pour votre famille et pourraient bientôt devenir votre nouveau chez-vous. Construite en 2004, elle a été méticuleusement entretenue au fil des ans. Un simple escalier vous mène au hall d'entrée spacieux, suffisamment grand pour accueillir un dressing et desservant toutes les pièces. Vous y trouverez une chambre d'enfant ou un bureau, ainsi qu'une cuisine équipée spacieuse, incluse dans le prix de vente et qui ravira tout cuisinier amateur. Une porte communicante donne accès au cœur de la maison : un vaste espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger. De grandes baies vitrées inondent la pièce de lumière naturelle, tandis que les tons chauds et, surtout, la cheminée à eau chaude créent une atmosphère chaleureuse. Une salle d'eau avec fenêtre complète l'aménagement de ce niveau. Un escalier en bois ouvert mène à l'étage. Vous trouverez ici quatre pièces climatisées que vous pourrez aménager selon vos besoins en chambres, chambres d'enfants ou bureaux. Deux de ces pièces donnent directement sur un grand balcon, et un autre balcon est accessible depuis le couloir. Une salle de bain avec baignoire et douche complète l'ensemble. Le sous-sol a été aménagé en 2019. Outre la buanderie, le local technique et la chaufferie, une grande pièce avec fenêtre, cuisine équipée avec branchements multimédias et salle d'eau a été créée. Conformément au plan initial, l'intégralité du sous-sol était utilisable. Cependant, l'espace aménagé permet un usage résidentiel complet. Les combles offrent un potentiel d'agrandissement et d'espace habitable supplémentaire. Toute la maison est équipée d'un chauffage au sol. Un système solaire thermique et photovoltaïque (10,9 kWc) a été installé en 2006. Un tarif de rachat majoré est en vigueur jusqu'en 2026. Le jardin, avec sa terrasse, est un lieu idéal pour se détendre en famille. Vous pouvez garer vos véhicules dans le garage ou sur l'emplacement de parking adjacent.

CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com