

Dannstadt-Schauernheim

# Bungalow isolé avec espace de vie séparé, grand terrain et piscine

CODE DU BIEN: 25130007\_sl

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 338,01 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.280 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

- 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: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25130007_sl               |
| Surface habitable      | ca. 338,01 m <sup>2</sup> |
| Pièces                 | 9                         |
| Chambres à coucher     | 7                         |
| Salles de bains        | 3                         |
| Année de construction  | 1967                      |
| Place de stationnement | 2 x Garage                |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 890.000 EUR                                                               |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 132 m <sup>2</sup>                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Piscine                                                       |

CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 30.01.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 317.40 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1967                      |

CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

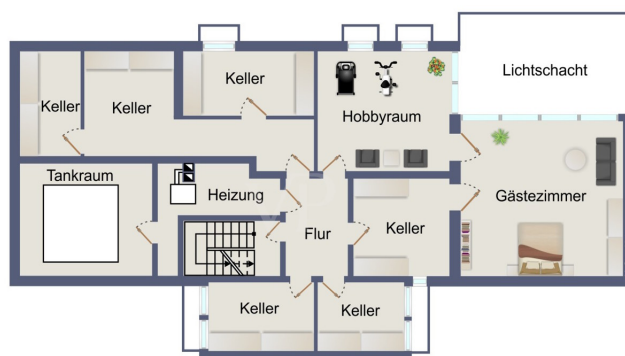
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## 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: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## Une première impression

Une opportunité rare s'offre à vous avec ce bungalow à toit plat, situé dans un cadre charmant et paisible à Dannstadt-Schauernheim. Solidement construite en 1967, cette propriété propose neuf pièces réparties sur environ 338 mètres carrés de surface habitable, offrant tout le confort nécessaire pour réaliser la maison de vos rêves. Vous accédez à votre nouvelle demeure par un vestibule, en passant devant un vestiaire séparé, pour vous emmener dans un hall d'entrée impressionnant qui dessert toutes les pièces de la maison. Le cœur de la maison est le salon spacieux et lumineux : de grandes baies vitrées offrent une vue imprenable sur le jardin et inondent la pièce de lumière. Attenante, la salle à manger communique directement avec la cuisine. Ces deux pièces ne sont pas séparées par un mur, mais par les meubles de cuisine intégrés, ce qui permettrait d'aménager facilement une ouverture entre elles. Une buanderie attenante offre un espace de rangement et un coin linge. L'espace nuit comprend deux chambres d'enfants avec une salle de douche commune. La suite parentale, avec dressing et salle de bains privative, est un véritable havre de paix propice à la détente et au ressourcement. Un autre atout majeur est l'appartement indépendant, composé de deux pièces, d'une cuisine et d'une salle de bains. Il possède sa propre entrée, mais est également relié directement à la maison principale par la buanderie. Le bungalow dispose d'un sous-sol partiel, avec deux pièces entièrement aménagées qui, grâce à de grandes fenêtres de toit, peuvent servir de chambres, d'ateliers ou de bureau, selon vos besoins. Le terrain a été soigneusement paysagé et entretenu au fil des ans. Arbres, arbustes et pelouses raviront les amateurs de jardinage et les enfants jouant dehors. Sur la grande terrasse avec piscine, vous pourrez vous détendre lors des douces soirées d'été et profiter de moments conviviaux en famille ou entre amis. Le système de chauffage au fioul a été installé en 1997 et le brûleur a été remplacé vers 2017. Le reste des installations techniques du bâtiment date de sa construction d'origine. Un système d'alarme est installé pour la sécurité de votre propriété. Vous disposez de places de stationnement pour vos véhicules dans le spacieux garage double et l'allée.

CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.1.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 317.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25130007\_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

## 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](mailto:speyer@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)