

Schifferstadt

# Teil möbliertes Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung, Carport und Garage

CODE DU BIEN: 24130053\_ab

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX DE LOYER: 2.450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 189,42 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 399 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt

- 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: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24130053_ab
Surface habitable	ca. 189,42 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	2.450 EUR
Coûts supplémentaires	165 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt 0,00 € (inkl. MwSt.)
Surface de plancher	ca. 71 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Géothermie
Certification énergétique valable jusqu'au	06.01.2030
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	11.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt

## 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: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt

## La propriété

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Speyer**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26



CODE DU BIEN: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt

## 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: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt**

## Une première impression

Teil möbliert (nach Vereinbarung) steht Ihnen dieses Haus in Schifferstadt zur Miete zur Verfügung. Vier Zimmer verteilt auf ca. 190m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten Platz für ein Pärchen oder die kleine Familie.

Sie betreten das Haus, vorbei an der Garderobe, hinein in den offenen Koch- und Essbereich. Die Küche ist komplett mit Geschirr und Marken-Küchengeräten ausgestattet. Die Arbeitsplatte aus Granit und die Schränke in Eichenholzdekor rund um die Kochinsel unterstreichen die edle Optik. Im Wohnbereich, der mit wenigen Stufen abgesetzt wurde, entspannen Sie an gemütlichen Abenden bei Musik aus dem integrierten Sound-System. Die rundherum verlaufenden Fensterfronten bringen viel Licht in diesen Bereich, ein Kamin spendet an kalten Tagen warme Behaglichkeit.

Ins Obergeschoss führt Sie stilvoll eine freitragende Holzterrasse. Dort erwartet Sie das Hauptschlafzimmer mit angeschlossener Ankleide. Das Badezimmer verfügt über eine Eckbadewanne, ein Doppelwaschbecken und eine bodengleiche Dusche. Ein weiteres Zimmer können Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen.

Im Dachgeschoss befindet sich ein zusätzliches helles Studiozimmer.

Das Untergeschoss hält eine Waschküche, verschiedene Lagermöglichkeiten und einen Fitnessraum für Sie bereit. Eine Enthärtungsanlage sorgt im ganzen Haus für kalkreduziertes Wasser. Elektrische Rollläden, Fliegengitter und ein Gebäudemanagement über BUS-System sorgen für modernen Wohnkomfort.

Die Außenanlage wurde gepflegt angelegt. Auf der großen überdachten Terrasse verbringen Sie an lauen Sommerabenden gesellige Stunden oder genießen Ihr Frühstück am Sonntagmorgen mit der Familie. Für den Rasen stehen Ihnen ein Mähroboter und eine Bewässerungsanlage mit Zisterne zur Verfügung. Ihren Pkw parken Sie geschützt neben dem Haus unter dem Carport, die hauseigene Garage ist ebenfalls Bestandteil der Mietsache.



CODE DU BIEN: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt

## Détails des commodités

- Teilmöblierung (nach Vereinbarung)
- offene Küche mit Essbereich
- Wohnbereich mit Sound-System und eingebautem Kaminofen
- Schlafzimmer mit Ankleideraum
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken und Eckbadewanne
- großes Studiozimmer
- Fitnessraum im Untergeschoss
- Fliegengitter
- Gebäudemanagement über BUS-System und Wetterstation
- elektrische Rollläden
- Enthärtungsanlage
- Erdwärme-Anlage
- überdachte Terrasse
- Mähroboter
- Bewässerungsanlage mit Zisterne
- Carport

**CODE DU BIEN: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt**

## Tout sur l'emplacement

Schifferstadt liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar unweit des Pfälzer Waldes und bietet rund 21.000 Einwohnern ein Zuhause.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in einer Vielzahl vorhanden, für ausgedehntere Shoppingtouren und Ausflüge zu historischen Sehenswürdigkeiten bieten sich Mannheim, Ludwigshafen, Speyer und Heidelberg an, die in unmittelbarer Nähe liegen. Frische Waren aus der Region kaufen Sie freitags auf dem Wochenmarkt im Stadtzentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Die Stadt präsentiert sich familienfreundlich: zahlreiche Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, ein Schulzentrum mit Realschule plus und Gymnasium, eine Förderschule mit dem Schwerpunkt Lernen, sowie eine Volkshochschule bieten für jedes Alter das passende Bildungsangebot. Im ganzen Stadtgebiet finden sich Spielplätze, der Vogelpark lädt zum Spaziergang ein. Die Stadtbücherei versorgt Groß und Klein mit Lesestoff. Altenheime, eine Altenstube für Senioren und ein Jugendtreff runden das Angebot im sozialen Bereich ab.

Ob Frühlings- oder Kunsthandwerkermarkt, Rettichfest, Swinging Schifferstadt oder die Straßenfastnacht – Schifferstadt bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Für Sportbegeisterte steht ein Sportzentrum, ein Hallen- und Freibad mit Sauna, eine Tennisanlage mit Halle und zwölf Freiplätzen, ein Golfplatz, ein Minigolfplatz, ein Kegelcenter und weitere Sportanlagen zur Verfügung. Überregionale Bedeutung erhält Schifferstadt im Sport durch die Ringermannschaft des VfK Schifferstadt, allem voran durch den „Kran von Schifferstadt“, Wilfried Dietrich. Nach ihm wurde auch die gleichnamige Sporthalle benannt. Das rege Vereinsleben mit über 100 Vereinen aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Wälder und Badeseen, die um die Stadt herum liegen, laden Naturbegeisterte zum Entspannen ein.

Schifferstadt ist eine verkehrsgünstig gelegene Stadt, eine überregionale Anbindung besteht über die A61 und B9. In 15-20 Minuten erreichen Sie die nächst größeren Städte Ludwigshafen/ Mannheim, sowie Neustadt und Speyer/ Gernersheim. Mit zwei Bahnhöfen besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr.

CODE DU BIEN: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 11.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 24130053\_ab - 67105 Schifferstadt

## 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)