

Schifferstadt

Haus in zweiter Baureihe mit kleinem Garten, Carport und Garage

CODE DU BIEN: 26130028



PRIX D'ACHAT: 340.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97,23 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 248 m²

CODE DU BIEN: 26130028 - 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: 26130028 - 67105 Schifferstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26130028
Surface habitable	ca. 97,23 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	340.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26130028 - 67105 Schifferstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	319.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.05.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 26130028 - 67105 Schifferstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26130028 - 67105 Schifferstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26130028 - 67105 Schifferstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26130028 - 67105 Schifferstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26130028 - 67105 Schifferstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26130028 - 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

CODE DU BIEN: 26130028 - 67105 Schifferstadt

La propriété

Capital

—  —

**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Speyer

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

CODE DU BIEN: 26130028 - 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: 26130028 - 67105 Schifferstadt

Une première impression

In einem gefragten Wohngebiet nahe Waldrand von Schifferstadt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus in zweiter Baureihe. In dem ca. 1962 errichteten Gebäude haben Sie in 5 Zimmern, verteilt auf ca. 97 m² Wohnfläche, Raum für Ihre persönlichen Wohnbedürfnisse. Die Zentralheizung inkl. Kaminsanierung, die Elektrik, Zu- Abwasser und der überwiegende Teil der Fenster wurden im Zuge umfangreicher Sanierungsarbeiten im Jahr 2008+2009 erneuert.

Der Zugang zum Haus erfolgt von der Straße aus über einen gepflasterten Zuweg, vorbei am Carport, der Garage und dem überdachten Freisitz, der Platz für eine Sitzgruppe und den Grill bietet. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein gut strukturierter Eingangsbereich mit modernem Fliesenboden, der zum Wohn- und Essbereich sowie zur Küche führt. Das Wohnzimmer wurde zwischen 2012 und 2014 umfangreich renoviert, unter anderem erfolgten der Einbau einer 3-fach verglasten Doppelflügel-Balkontür, Einbau einer Lackspanndecke und Anbringung einer Außendämmung. Angrenzend befindet sich das Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche, die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten, ein Abstellraum schafft Fläche für Haushaltsgeräte und Vorräte. Ein Gäste-WC rundet das Platzangebot auf dieser Ebene ab.

Eine zeitlose Treppe mit gefliestem Belag führt in das Obergeschoss. Hier liegen drei Schlafzimmer: zwei größere Räume, eines davon mit einem kleinen Balkon, sowie ein flexibel nutzbares, drittes Zimmer, das sich auch als Büro eignet. Das Badezimmer verfügt über eine Kombination aus Badewanne und Dusche sowie einem großen Dachflächenfenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt.

Das teilausgebaute Untergeschoss hält neben Lagerflächen und einer Waschküche ein weiteres Zimmer für Sie bereit, das sich als Hobbyraum anbietet. Der kleine Garten hinter dem Haus ist teilweise gepflastert und überdacht und freut sich auf einen liebevollen Hobbygärtner, der nach einem langen Tag hier Ruhe und Entspannung findet.

CODE DU BIEN: 26130028 - 67105 Schifferstadt

Détails des commodités

- ruhige Lage in der Nähe des Waldrands
- gefliester Hauseingang
- Wohnzimmer mit Lackspanndecke
- Einbauküche
- Badezimmer mit Kombination aus Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- weiteres Zimmer im Untergeschoss
- Waschküche und Lagerraum im Untergeschoss
- Hof vor dem Haus mit überdachtem Freisitz
- kleiner Garten hinter dem Haus
- Carport und Garage

2008+2009 verschiedene Sanierungsarbeiten:

- Einbau Gas-Zentralheizung inkl. Kaminsanierung
- Erneuerung der Elektrik, sowie Zu- Abwasserinstallation
- überwiegend Neueinbau von Kunststoff-Fenstern in 2-fach Verglasung

2012-2014:

- Austausch der Hauseingangstür
- Renovierung Wohnbereich

CODE DU BIEN: 26130028 - 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: 26130028 - 67105 Schifferstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26130028 - 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

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

www.von-poll.com