

Altrip

Stilvolle Doppelhaushälfte mit 7 Zimmern, Sauna und Klimaanlage

CODE DU BIEN: 26130040_dp



PRIX D'ACHAT: 640.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 208,6 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 389 m²

CODE DU BIEN: 26130040_dp - 67122 Altrip

- **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: 26130040_dp - 67122 Altrip

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26130040_dp
Surface habitable	ca. 208,6 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	640.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 97 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26130040_dp - 67122 Altrip

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	15.05.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	185.32 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 26130040_dp - 67122 Altrip

La propriété



CODE DU BIEN: 26130040_dp - 67122 Altrip

La propriété



CODE DU BIEN: 26130040_dp - 67122 Altrip

La propriété



CODE DU BIEN: 26130040_dp - 67122 Altrip

La propriété



CODE DU BIEN: 26130040_dp - 67122 Altrip

La propriété



CODE DU BIEN: 26130040_dp - 67122 Altrip

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

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: 26130040_dp - 67122 Altrip

Plans d'étage



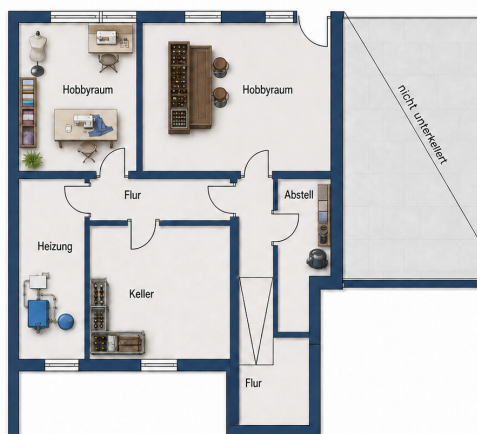
* Eigenen Keller Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabsgerechte oder verbindliche Planunterlage.



Ki-gemessener Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung
keine maßstabsgerechte oder verbindliche Planunterlage



Ki-gemessener Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung
Keine maßstabsgereute oder verbindliche Planunterlagen



Ki-gemessener Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung
Keine maßstabsgereute oder verbindliche Planunterlagen

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: 26130040_dp - 67122 Altrip

Une première impression

Diese besondere Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Altrip kann schon bald Ihr neues Zuhause sein und bietet mit sieben Zimmern Platz für eine größere Familie.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, ist klimatisiert und wurde seit 2018 stetig renoviert. So wurden beispielsweise das Badezimmer und das Dach erneuert, die Elektrik teilweise überarbeitet und der Eingang mit einer modernen Haustür inklusive Kamera und Fingerprintsystem versehen. Neue Fenster, ausgerüstet mit elektrischen Rollläden und teilweise Fliegengitter wurden ebenfalls im Haus angebracht. Eine Enthärtungsanlage sorgt für eine gute Wasserqualität im ganzen Haus.

Sie betreten das Haus über wenige Stufen, hinein in eine Diele, die Sie zentral in alle Räume des Erdgeschosses bringt. Herzstück ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der zum Lebensmittelpunkt Ihrer Familie wird. In dem mit Parkett ausgelegten, ca. 53 m² großen Raum, finden ein großer Esstisch und eine gemütliche Sofalandschaft problemlos ihren Platz. Ein Kaminofen schafft Gemütlichkeit und spendet im Winter behagliche Wärme. Die hochwertige Einbauküche befindet sich angrenzend und ist im Kaufpreis enthalten. Die Elektrogeräte von NEFF und der Miele Diamond Class Kühlschrank mit Festwasseranschluss und automatischem Eisbereiter lassen das Herz jeden Hobbykochs höherschlagen. Ein weiterer Raum wird derzeit als Büro genutzt, ließe sich aber auch als Hauswirtschaftsraum einrichten. Ein Gäste-WC komplettiert das Angebot auf dieser Ebene.

Im stilvollen Obergeschoss stehen Ihnen drei Räume (zwei davon mit Balkon) zur Verfügung, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen können. Das Tageslichtbad wurde mit einer bodengleichen Dusche, Eck-Badewanne, Doppelwaschbecken und Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut und erweitert den Wohnraum um eine geräumige Fläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, wie die Einrichtung eines Fitnessraums oder ein Spielbereich für die Kinder.

Das Untergeschoss des Hauses ergänzt die Räumlichkeiten um großzügige Lagerflächen, eine Waschküche und die Möglichkeit zur Unterbringung eines Arbeitszimmers. Ein Partyraum mit voll eingerichteter Bar lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und der Familie ein.

Der liebevoll angelegte Garten mit integrierter Bewässerungsanlage ist über mehrere

Zugänge im Haus erreichbar und ist nach langen Arbeitstagen der richtige Ort, um zur Ruhe zu kommen und sich zu erholen. Von hier gelangen Sie auch in ein kleines, beheiztes, Nebengebäude, in dem sich ihre private Wellness-Oase, ausgestattet mit Sauna und Dusche, befindet.

Ihre Fahrzeuge parken Sie auf den Stellplätzen im Hof oder in Ihrer Garage, die über ein neues elektrisches Tor mit Codezugang verfügt.

CODE DU BIEN: 26130040_dp - 67122 Altrip

Détails des commodités

- Doppelhaushälfte in ruhiger Lage
- 7 Zimmer mit Platz für die größere Familie
- großzügiger und offener Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und Parkettboden
- Einbauküche mit Mikrowelle, Dunstabzugshaube, Kochfeld und Backofen von Neff und Miele Diamond Class Kühlschrank mit Festwasseranschluss und automatischen Eisbereiter
- drei Schlafzimmer im OG
- geräumige Fläche im Dachgeschoss, voll ausgebaut
- Untergeschoss mit Lagerflächen, Waschküche und Partyraum
- Tageslichtbad mit Eckwanne, bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken und Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Wellnessbereich mit Sauna und Dusche im beheizten Nebengebäude
- neu angelegter Außenbereich mit Terrasse und Bewässerungsanlage
- zwei Balkone
- Garage mit neuem elektrischem Tor mit Codezugang
- zusätzlicher Stellplatz im Hof
- Haustür mit Fingerprintsystem und Kamera
- Klimaanlage in den beiden Räumen im DG, in den Schlafzimmern im OG und im Wohnzimmer
- neue Fenster mit el. Rollläden, überwiegend mit Zeitschaltuhr und Fliegengittern versehen
- Enthärtungsanlage für Wasserversorgung im ganzen Haus
- Dach neu gedeckt
- Elektrik teilweise erneuert

CODE DU BIEN: 26130040_dp - 67122 Altrip

Tout sur l'emplacement

Altrip ist eine idyllische Ortsgemeinde im Rhein-Pfalz Kreis und gehört zur Verbandsgemeinde Rheinauen. Mit rund 7600 Einwohnern verbindet der Ort naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Lage in der Metropolregion Rhein Neckar. Geschichtlich blickt Altrip auf eine lange Vergangenheit zurück. Bereits im Jahr 369 wurde hier unter den Römern das Kastell Alta Ripa errichtet. Damit zählt der Ort zu den ältesten Siedlungen der Pfalz.

Die nahe gelegene „Blaue Adria“ mit ihren Badeseen zählt zu den beliebtesten Naherholungsgebieten der Region. Ob Spaziergänge, Wassersport, oder auch Radtouren über den Rheinradweg, der direkt an Altrip vorbeiführt – hier ist für jeden etwas dabei.

Altrip ist besonders familienfreundlich und bietet mit mehreren Kindertagesstätten und einer Grundschule ein hervorragendes Betreuungs- und Bildungsangebot. Kinder und Jugendliche profitieren von einem großen Freizeitmöglichkeiten, wie zahlreichen Spielplätzen, Sportvereinen für Fußball, Badminton, Tennis, Turnen, Leichtathletik und vielem mehr.

Dank der unmittelbaren Nähe zu den Städten Mannheim, Ludwigshafen, Speyer und Heidelberg verbindet Altrip die Ruhe und hohe Lebensqualität eines naturnahen Wohnortes mit den Vorteilen einer hervorragenden Anbindung an die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar. Besonders attraktiv ist die Rheinfähre, die eine direkte Verbindung nach Mannheim bietet und den Ort somit auch für Berufspendler sehr interessant macht.

CODE DU BIEN: 26130040_dp - 67122 Altrip

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 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: 26130040_dp - 67122 Altrip

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