

Dannstadt-Schauernheim

????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????????,
 ??????? ?????????????? ??? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl



Capital

MAKLER-KOMPASS

SEITE 06/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IRE Institut
 09.10.2024, 1.000 Makler

© IRE Institut

www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 890.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 338 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.280 m²

Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

?? ??? ??????

| | | | |
|------------------------------|------------------------|--------------------------------|---|
| ???????? ????????? | 25130007_sl | ???? ?????? | 890.000 EUR |
| ??????????? | ca. 338 m ² | ??????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ????????? | 9 | | |
| ?????????? ??? ?????????? | 7 | | |
| ?????????? | 3 | ???????? ???????????? | ??????? |
| ???? ???????????? | 1967 | ???????????????????? ?????? | ca. 132 m ² |
| ????? ???????????? | 2 x ?????? | ??????? | WC ????????????, ??????? |

Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

?????????? ?

| | | | |
|---|--------------------|--|----------------------------------|
| ????????? ????????? | ????????? ???????? | ?????????????? ?????????? | BEDARF |
| ????? ?????????? | ????? | ????????? ??????? ??????????? | 317.40 kWh/m²a |
| ????????????? ????????????????? ????????? ??? | 30.01.2034 | ???????????? ?????????????? ?????????? | H |
| ????? ?????????? | ????? | ????? ??????????? ????????? ?? ?? ????????????? ????????????????? | 1967 |

Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

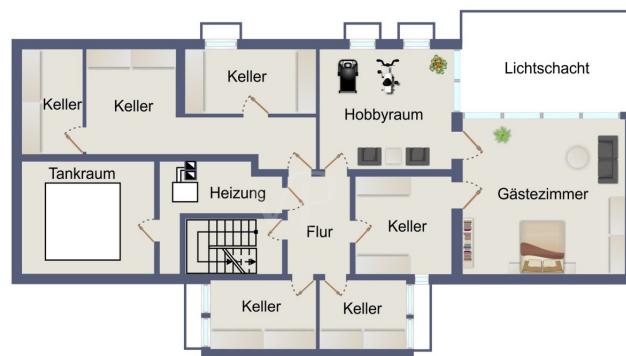
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

?????????????? ???? ??????????

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

???

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.

Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 317.40 kwh/(m²*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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

?????????? ???????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com