

Dudenhofen

Tágas családi ház vízmelegítővel, napkollektoros rendszerrel és fotovoltaikus rendszerrel

VP azonosító: 25130031_db

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 820.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 487 m²

VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Áttekintés

VP azonosító	25130031_db	Vételár	820.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 255 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	6	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Hasznos terület	ca. 123 m ²
Építés éve	2004	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	98.60 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	04.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Az ingatlan



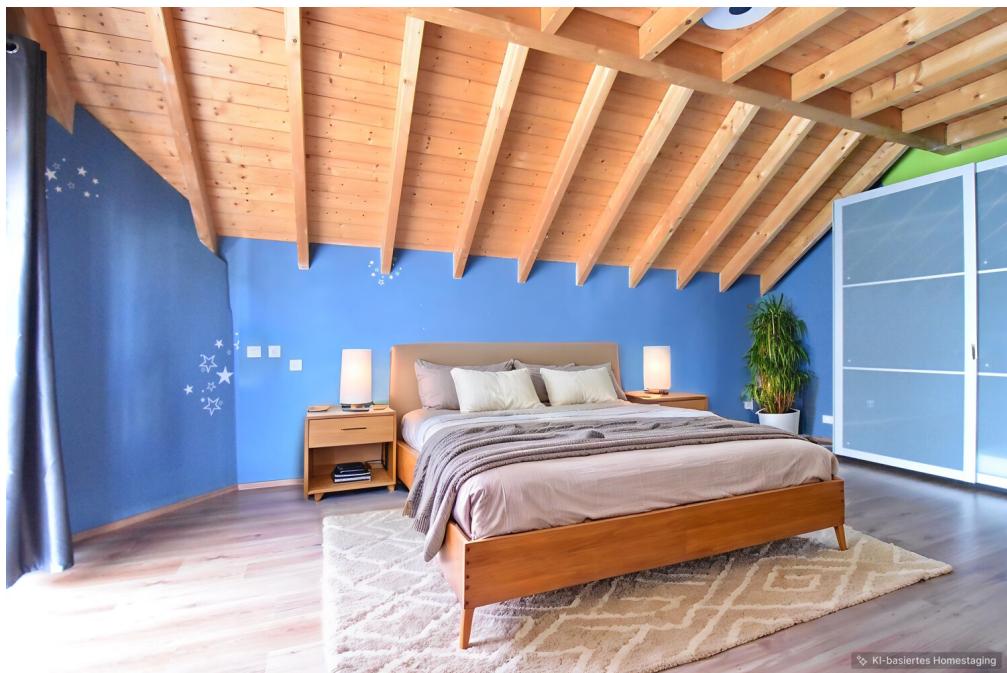
VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

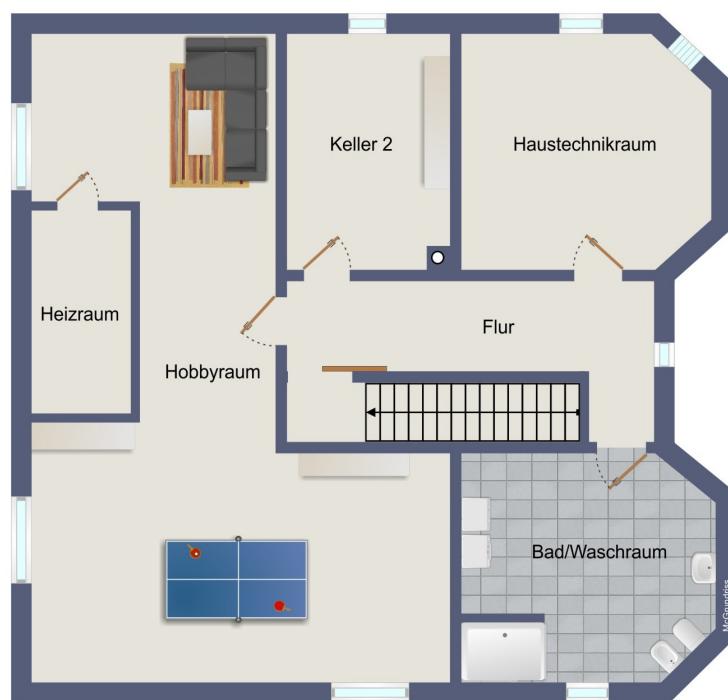
Az ingatlan



VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott ingatlan Dudenhofen csendes részén várja Önt. Hat szoba, körülbelül 255 m²-en, boséges helyet kínál családja számára, és hamarosan az új otthona lehet. A ház 2004-ben épült, és az évek során gondosan karbantartották. Egyetlen lépcsofon keresztül juthat a tágas eloszobába, ahol rengeteg hely van egy gardróbnak, és innen könnyen megközelíthető minden helyisége. Itt található egy gyerekszoba vagy dolgozószoba, valamint a tágas, beépített konyha, amely benne van a vételárban, és biztosan örömet okoz minden feltörekvő szakácsnak. Egy összekötő ajtó vezet a ház szívébe – a teljesen nyitott teru, nagyméretű nappaliba és étkezobe. A padlótól a mennyezetig éró ablakok természetes fényteljes árasztják el a helyiséget, míg a meleg tónusok és nem utolsósorban a vízmelegítésű kandalló hangulatos hangulatot teremt. Ezen a szinten egy ablakos zuhanyzó teszi teljessé az elrendezést. Egy nyitott falépcső vezet az emeletre. Itt négy légkondicionált szobát talál, amelyeket igényei szerint berendezhet hálószobának, gyerekszobának vagy irodának. Két szobából közvetlenül egy nagy erkélyre lehet kijutni, egy másik erkélyre pedig a folyosóról lehet kijutni. A kínálatot egy káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdoszoba teszi teljessé. Az alagsort 2019-ben alakították át. A mosókonyha, a háztartási helyiségek és a kazánház mellett egy ablakkal ellátott nagyméretű szoba, konyha és multimédiás csatlakozások, valamint egy zuhanyzó került kialakításra. Az alaprajz szerint a teljes alagsort hasznos alapterületre osztották ki. Az átalakított tér azonban teljes mértékben lakáscélú hasznosítást tesz lehetővé. A tetőter bírálta a bovíthatóságot és további lakótér kialakítását kínálja. Az egész ház padlófutéssel van felszerelve. 2006-ban napkollektoros és fotovoltaikus rendszert (10,9 kWp) telepítettek. 2026-ig megemelt átvételi tarifa van érvényben. A kert a terasszal tökéletes hely az egész család kikapcsolódására. Jármuveit a garázsban vagy a szomszédos parkolóhelyen parkolhatja.

VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Részletes felszereltség

- Baujahr 2004
- Einbauküche
- offener Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern
- wassergeführter Kamin
- Badezimmer auf jeder Etage
- Obergeschoss komplett klimatisiert
- zwei Balkone
- ausgebautes Untergeschoss inkl. Multimedia- und Küchenanschluss
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Fußbodenheizung
- Solarthermie und Photovoltaik-Anlage (10,9 kWp)
- Terrasse
- Garage & Stellplatz

VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Minden a helyszínrol

Dudenhofen liegt mitten in der Pfalz an der Grenze zu Speyer in der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen und gehört mit ca. 6000 Einwohnern zum Rhein-Pfalz-Kreis.

Die Gemeinde, die 1156 erstmalig urkundlich erwähnt wurde, präsentiert sich heute modern und familienfreundlich. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastronomie sind vorhanden. Größere Shoppingtouren aber auch Ausflüge zu verschiedenen Freizeit- und Tourismuszielen, unternehmen Sie in den umliegenden Städten Speyer, Mannheim, Heidelberg, Landau und Neustadt an der Weinstraße. Die ärztliche Versorgung ist durch unterschiedliche Ärzte und Apotheken sichergestellt. Ihre Kinder können die örtlichen Kitas oder die Grundschule besuchen, weiterführende Schulen gibt es in den Nachbargemeinden. Leseratten werden in der katholischen Bücherei günstig mit neuem Lesestoff versorgt.

Ihre Freizeit verbringen Sie in einem der zahlreichen Vereine, die auch das ganze Jahr über den Veranstaltungskalender füllen. Sportbegeisterte können dem Fußball- oder Tennisverein beitreten, durch den Wald spazieren oder die vielen Rad- und Wanderwege nutzen. Besonderes Highlight ist die internationale jährliche Vier-Bahnen-Tournee: ein Radrennen, das auf der bekannten Radrennbahn „die Badewanne“ stattfindet.

Über die B39 und die L537 erreichen Sie mit Ihren PKW bequem die Nachbargemeinden und das bundesdeutsche Autobahnnetz. Eine Buslinie bringt Sie nach Speyer und Neustadt an der Weinstraße, wo Sie Anschluss an die Deutsche Bahn haben.

VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 98.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com