

Dannstadt-Schauernheim

Elhagyatott bungaló külön nappalival, nagy telekkel és medencével

VP azonosító: 25130007_sl



Capital

MAKLER-KOMPASS

SEITE 10/2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IHK Institut

IM TEST 1.000 Makler

GEHT 100.000/23

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 338 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 2.280 m²

VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Áttekintés

VP azonosító	25130007_sl
Hasznos lakótér	ca. 338 m ²
Szobák	9
Hálósobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1967
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	890.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 132 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence

VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.01.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	317.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

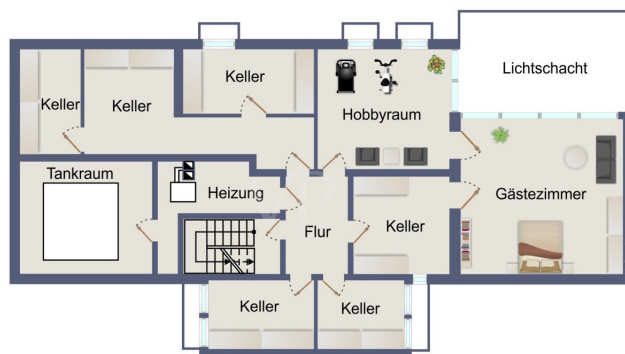
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Az első benyomás

Ritka lehetőség várja Önt ez a lapostetos bungaló Dannstadt-Schauernheim vonzó és félreese részén. Az 1967-ben épült, masszív ingatlan kilenc szobát kínál, körülbelül 338 négyzetméternyi lakótérrel, mindent biztosítva, amire szüksége van álmai otthonának megvalósításához. Új otthonába egy elosztóban keresztül lép be, a különálló gardrób mellett a lenyugó elosztóba, amely a ház minden helyiségébe vezet. Az otthon szíve a tágas és világos nappali: a padlótól a mennyezetig éro ablakok körös-körül a kertre néznek, és fénnel árasztják el a szobát. Mellette található az étkezo, ahonnan közvetlenül a konyhába lehet bejutni. A két szobát nem fal választja el egymástól, hanem a konyha beépített szekrényei, így könnyen kialakítható közöttük egy rés. A szomszédos háztartási helyiség tárolóhelyet és mosókonyha elhelyezésére alkalmas helyet biztosít. A hálórészben két gyermekszoba található, közös zuhanyzóval. A fő hálószoa gardróbba és saját fürdoszobával várja a pihenni és feltöltodni vágyókat. További különlegesség a két szobával, konyhával és fürdoszobával felszerelt, önállóan felszerelt apartman. Saját bejárattal rendelkezik, de a háztartási helyiségen keresztül közvetlenül kapcsolódik a főépülethez. A bungaló részleges pincével rendelkezik, két teljesen befejezett szobával, amelyek a nagy tetoablakoknak köszönhetően hálószoaként, hobbiszobaként vagy akár dolgozószoba kialakítására is alkalmasak, az igényeknek megfelelően. A kertet az évek során gondosan parkosították és karbantartották. A fák, cserjék és a gyep örömet okoz a kertészkedőknek és a szabadban játszó gyerekeknek. A nagy teraszon, medencével, pihenhet a meleg nyári estéken, és idot tölthet családjával és barátaival. Az olajfűtési rendszert 1997-ben telepítették, a kazánt pedig 2017 körül cserélték. Az épület többi muszaki rendszere az eredeti építési idokból származik. Az ingatlan biztonsága érdekében riasztórendszer van telepítve. Gépjárművei számára parkolóhelyek állnak rendelkezésre a tágas dupla garázsban és a kocsifelhajtón.

VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com