

Dudenhofen

Ampia casa indipendente con camino ad acqua, impianto solare termico e impianto fotovoltaico

Codice oggetto: 25130031_db

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 820.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 255 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 487 m²

Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25130031_db	Prezzo d'acquisto	820.000 EUR
Superficie netta	ca. 255 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Superficie lorda	ca. 123 m ²
Anno di costruzione	2004	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	98.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	04.09.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La proprietà



Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La proprietà



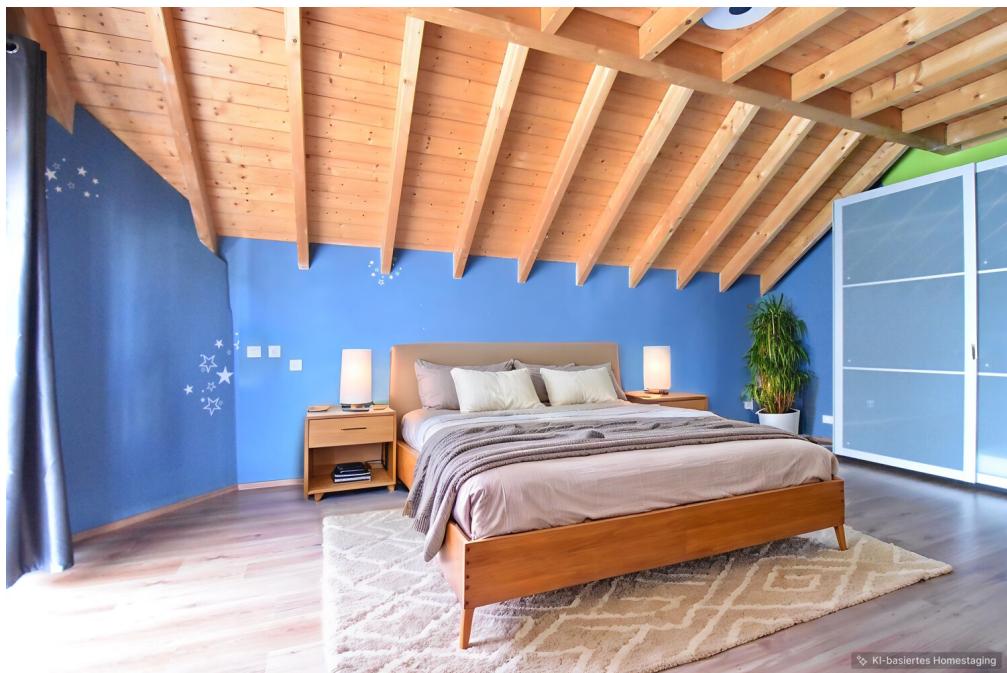
Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La proprietà



Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La proprietà



Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La proprietà



Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

La proprietà



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

Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

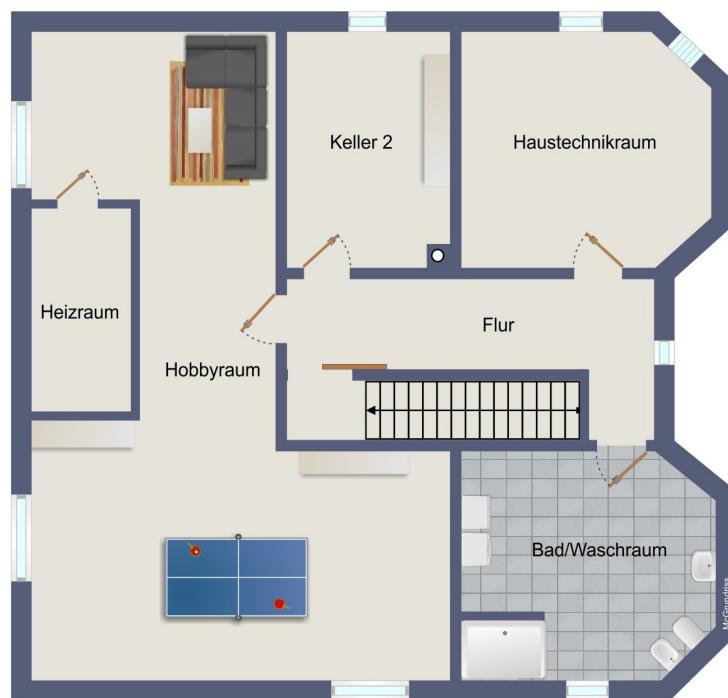
La proprietà



Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Una prima impressione

Questa proprietà ben tenuta vi aspetta in una posizione tranquilla a Dudenhofen. Sei stanze distribuite su circa 255 m² offrono ampio spazio per la vostra famiglia e potrebbero presto diventare la vostra nuova casa. La casa è stata costruita nel 2004 ed è stata meticolosamente mantenuta nel corso degli anni. Un unico gradino vi conduce all'ampio ingresso, che offre ampio spazio per un guardaroba e accesso a tutte le stanze. Qui troverete una cameretta per bambini o uno studio, oltre alla spaziosa cucina attrezzata, inclusa nel prezzo di acquisto e che sicuramente delizierà qualsiasi aspirante chef. Una porta comunicante conduce al cuore della casa: l'ampia zona giorno e pranzo completamente open space. Le finestre a tutta altezza inondano la stanza di luce naturale, mentre i toni caldi e, non da ultimo, il camino riscaldato ad acqua creano un'atmosfera accogliente. Un bagno con doccia e finestra completa la disposizione di questo piano. Una scala in legno a vista conduce al piano superiore. Qui troverete quattro stanze climatizzate che potrete arredare a seconda delle vostre esigenze, come camere da letto, camerette o uffici. Due delle stanze hanno accesso diretto a un ampio balcone, mentre un altro balcone è accessibile dal corridoio. Un bagno con vasca e doccia completa l'offerta. Il seminterrato è stato ristrutturato nel 2019. Oltre alla lavanderia, al ripostiglio e al locale caldaia, è stato ricavato un ampio locale con finestra, cucina e prese multimediali, e un bagno con doccia. Secondo la planimetria, l'intero seminterrato è stato destinato a superficie calpestabile. Tuttavia, lo spazio ristrutturato consente un uso residenziale completo. La mansarda offre potenziale di ampliamento e ulteriore spazio abitabile. L'intera casa è dotata di riscaldamento a pavimento. Un impianto solare termico e fotovoltaico (10,9 kWp) è stato installato nel 2006. Una tariffa incentivante maggiorata è in vigore fino al 2026. Il giardino, con la sua terrazza, offre il luogo ideale per il relax di tutta la famiglia. È possibile parcheggiare i veicoli in garage o nel parcheggio adiacente.

Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Ulteriori informazioni

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

Codice oggetto: 25130031_db - 67373 Dudenhofen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Lenz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com