Dannstadt-Schauernheim

Bungalow appartato con zona giorno separata, ampio appezzamento di terreno e piscina

Codice oggetto: 25130007_sl

PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 338,01 m² • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.280 m²

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

- 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: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25130007_sl
Superficie netta	ca. 338,01 m²
Vani	9
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 132 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	30.01.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	317.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

La proprietà

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

La proprietà

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

La proprietà

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

La proprietà

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

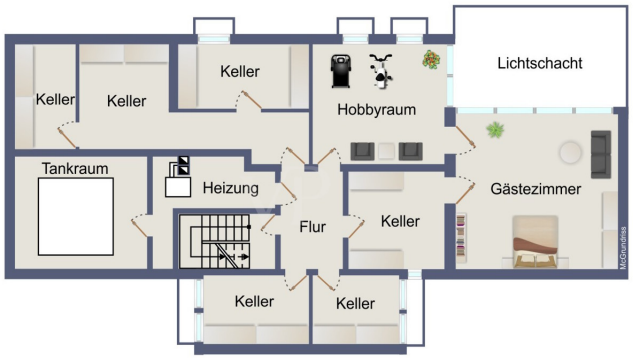
La proprietà

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

La proprietà

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

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: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Una prima impressione

Un'opportunità rara vi aspetta con questo bungalow con tetto piano in una posizione attraente e appartata a Dannstadt-Schauernheim. Costruita in modo solido nel 1967, questa proprietà offre nove locali distribuiti su circa 338 metri quadrati di superficie abitabile, offrendo tutto il necessario per realizzare la casa dei vostri sogni. Accedete alla vostra nuova casa attraverso un vestibolo, superando il guardaroba separato, fino all'imponente ingresso, che conduce a tutte le aree della casa. Il cuore della casa è l'ampio e luminoso soggiorno: le finestre a tutta altezza offrono una vista sul giardino e inondano la stanza di luce. Adiacente si trova la sala da pranzo con accesso diretto alla cucina. Le due stanze non sono separate da una parete, ma dai mobili a muro della cucina, quindi creare un'apertura tra di esse sarebbe facile. Un ripostiglio adiacente offre spazio per riporre gli oggetti e per la lavanderia. La zona notte comprende due camerette per bambini con un bagno con doccia in comune. La camera da letto principale con cabina armadio e bagno privato offre un rifugio per il relax e il ringiovanimento. Un'altra particolarità è l'appartamento indipendente, dotato di due stanze, cucina e bagno. Ha un ingresso indipendente, ma è anche direttamente collegato alla casa principale tramite il ripostiglio. Il bungalow ha una parte seminterrata, con due stanze completamente rifinite e, grazie agli ampi lucernari, possono essere utilizzate come camere da letto, sale hobby o per allestire un ufficio in casa, a seconda delle vostre esigenze. Il terreno è stato curato e mantenuto con cura nel corso degli anni. Alberi, arbusti e prati delizieranno gli amanti del giardinaggio e i bambini che giocano all'aperto. Sull'ampia terrazza con piscina, potrete rilassarvi nelle calde serate estive e trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici. Il riscaldamento a gasolio è stato installato nel 1997 e la caldaia è stata sostituita intorno al 2017. Il resto degli impianti tecnici dell'edificio risale alla costruzione originale. Un sistema di allarme è installato per proteggere la vostra proprietà. I posti auto per i vostri veicoli sono disponibili nell'ampio garage doppio e nel vialetto d'accesso.

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim

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