Insheim

Großzügig Wohnen mit wunderschön angelegtem Garten und vielseitig nutzbarem Anbau

CODICE OGGETTO: 23067037

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 202 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.362 m^2

CODICE OGGETTO: 23067037 - 76865 Insheim

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

CODICE OGGETTO: 23067037 - 76865 Insheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23067037
Superficie netta	ca. 202 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23067037 - 76865 Insheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.10.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	121.34 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23067037 - 76865 Insheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23067037 - 76865 Insheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23067037 - 76865 Insheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23067037 - 76865 Insheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23067037 - 76865 Insheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23067037 - 76865 Insheim

Una prima impressione

Im beliebten Wohnort Insheim steht dieses im Jahr 1962 als Bungalow erbaute Einfamilienhaus, welches 1973 um einen Anbau erweitert und im Jahr 1987 aufgestockt wurde. Dieses aufwendig gebaute und zuletzt in 2018 modernisierte Anwesen verfügt heute über ca. 202 m² Wohnfläche und bietet großzügiges Wohnen auf einer Ebene. Der angrenzende Anbau lässt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Hobbies oder auch Arbeiten zu. Außergewöhnlich ist der traumhaft angelegte Garten, in dem Sie wunderschöne Stunden verbringen können. Bereits im Eingangsbereich zeigt sich der großzügige Charakter dieses Hauses. Das beeindruckende Entree mit gewendelter Holztreppe ist zentraler Punkt zu den Wohn- und Schlafbereichen. Durch eine Glastür gelangen Sie in den weitläufigen Wohn-/Essbereich, in dessen Mitte ein Kaminofen steht, der für eine warme Atmosphäre sorgt. Fischgrätenparkett und große Fensterfronten lassen den Raum hell und freundlich erscheinen. Eine Terrassentür führt nach draußen auf die sonnige Terrasse und in den Garten. Dieser ist stilvoll angelegt mit Bäumen, Sträuchern und Blumen sowie einer gepflegten Rasenfläche. Unter der überdachten Terrasse lässt es sich verweilen. Neben dem Essbereich befindet sich die in 2017 renovierte Küche. Die maßgefertigte Einbauküche mit weißen Fronten, Granitarbeitsplatte und hochwertigen Elektrogeräten ist selbstverständlich im Kaufpreis enthalten. Zwei Zimmer könnten als Kinderzimmer oder Büro dienen. Ihnen gegenüber liegt ein hell gefliestes Duschbad. Das großzügige Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse steht den Eltern zur Verfügung. Ein Gäste-WC vervollständigt diese Etage. Durch diesen optimalen Grundriss ist wohnen auf einer Ebene nicht nur für Paare, sondern auch für die Familie möglich. Im Dachgeschoss stehen Ihnen ein Studiozimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche zur Verfügung. In der unteren Etage befinden sich neben zwei Kellerräumen, der Heiz - und Hobbyraum. Der an das Haus angrenzende und von dort direkt begehbare Anbau war früher eine Schwimmhalle, die 2001 ausgebaut wurde. Das Dach wurde neu gemacht, aufschiebbare Fensterfronten eingebaut und eine Fußbodenheizung installiert. Heute ist hier eine großer Raum, eine abgetrennte Werkstatt, die Sauna sowie die Waschmaschine untergebracht. Hervorzuheben ist der direkte Zugang vom Eingangsbereich in die Garage, der es erlaubt, trockenen Fußes sein Haus zu betreten. Ein weiterer Pluspunkt ist die im Jahr 2009 installierte PV-Anlage (Nennleistung: 7,488 kWp), deren Einspeisevergütung bis 2029 garantiert ist. Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung mit Solarthermie aus dem 2006, der Anbau mit einer Gasheizung.

CODICE OGGETTO: 23067037 - 76865 Insheim

Dettagli dei servizi

- Bungalow BJ 1962
- Wohnhauserweiterung mit Halle 1973
- Aufstockung Dachgeschoss 1987
- doppelt und dreifach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Rollläden
- weiße Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- Kamin im Wohn-/Esszimmer
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- Alarmanlage
- Sauna
- Solaranlage von 2006
- Photovoltaikanlage von 2009 mit 7,488 KWp
- Ölheizung von 2006 für Wohnhaus
- Neueindeckung des Wohnhausdaches in 2005
- Dacheindeckung mit Sandwichplatten auf ehemaliger Schwimmhalle in 2000
- Innenausbau der ehemaligen Schwimmhalle mit Flügelfenster und Fußbodenheizung in 2001
- Gasheizung für ehemalige Schwimmhalle
- Dopplegarage mit elektrischem Sektionaltor
- Garagendach und Kupfereinfassungen von 2018
- Wallbox in Garage
- direkter Zugang vom Haus in die Garage
- uneinsehbarer Garten
- Gartenanlage von 2017
- Garten und Terrasse in Süd-West-Ausrichtung
- großzügige Terrasse mit Sonnen- und Schattenplätzen
- Gartenbewässerung
- kein Bebauungsplan
- Glasfaser liegt am Grundstück

CODICE OGGETTO: 23067037 - 76865 Insheim

Tutto sulla posizione

6 km südlich von Landau liegt der Ort Insheim. Mit seinen ca. 2.200 Einwohnern bietet der Weinort jungen Familien als auch der älteren Generation ein umfassendes Angebot an Möglichkeiten um Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche zu erfüllen. Insheim präsentiert sich als attraktive und beliebte Wohngemeinde mit hervorragender Infrastruktur, wie Kindergarten, Grundschule, Bäckerei und Metzgerei. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls durch einen Allgemeinarzt und einen Zahnarzt sichergestellt. Auch Sport- und Freizeitaktivitäten, wie z.B. Sport- und Tennisplatz, Spiel- und Bouleplatz sowie diverse Vereine sind vertreten. Das kleine idyllische Weindorf ist eingebunden in ein überregionales Rad- und Wanderwegenetz. Beliebtes Ausflugsziel ist der Fischweiher mit seiner „Fischerhütte“. Verkehrsanbindung Über die nahe gelegene A 65 verfügt die Gemeinde Insheim über eine gute Verkehrsanbindung an die Ballungszentren der Rhein-Neckar-Region und Wörth/Karlsruhe. Weiterhin bietet Insheim mit seinem in wenigen Gehminuten erreichbarem Bahnhof einen weiteren Standortvorteil. Ebenso ist die Gemeinde durch Buslinien nach Landau und Herxheim verkehrlich angebunden.

CODICE OGGETTO: 23067037 - 76865 Insheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 121.34 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23067037 - 76865 Insheim

Partner di contatto

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 La Strada del Vino del Sud
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com