

Schifferstadt

# Haus in zweiter Baureihe mit kleinem Garten, Carport und Garage

*Número da propriedade: 26130028*



**PREÇO DE COMPRA: 340.000 EUR • ÁREA: ca. 97,23 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 248 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Plantas dos pisos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	26130028	Preço de compra	340.000 EUR
Área	ca. 97,23 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1962	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem	Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	319.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	27.05.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1962

Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt

## O imóvel



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](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt

## O imóvel



**Capital**

—  —

**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Speyer**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt**

## Uma primeira impressão

In einem gefragten Wohngebiet nahe Waldrand von Schifferstadt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus in zweiter Baureihe. In dem ca. 1962 errichteten Gebäude haben Sie in 5 Zimmern, verteilt auf ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Raum für Ihre persönlichen Wohnbedürfnisse. Die Zentralheizung inkl. Kaminsanierung, die Elektrik, Zu- Abwasser und der überwiegende Teil der Fenster wurden im Zuge umfangreicher Sanierungsarbeiten im Jahr 2008+2009 erneuert.

Der Zugang zum Haus erfolgt von der Straße aus über einen gepflasterten Zuweg, vorbei am Carport, der Garage und dem überdachten Freisitz, der Platz für eine Sitzgruppe und den Grill bietet. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein gut strukturierter Eingangsbereich mit modernem Fliesenboden, der zum Wohn- und Essbereich sowie zur Küche führt. Das Wohnzimmer wurde zwischen 2012 und 2014 umfangreich renoviert, unter anderem erfolgten der Einbau einer 3-fach verglasten Doppelflügel-Balkontür, Einbau einer Lackspanndecke und Anbringung einer Außendämmung. Angrenzend befindet sich das Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche, die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten, ein Abstellraum schafft Fläche für Haushaltsgeräte und Vorräte. Ein Gäste-WC rundet das Platzangebot auf dieser Ebene ab.

Eine zeitlose Treppe mit gefliestem Belag führt in das Obergeschoss. Hier liegen drei Schlafzimmer: zwei größere Räume, eines davon mit einem kleinen Balkon, sowie ein flexibel nutzbares, drittes Zimmer, das sich auch als Büro eignet. Das Badezimmer verfügt über eine Kombination aus Badewanne und Dusche sowie einem großen Dachflächenfenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt.

Das teilausgebaute Untergeschoss hält neben Lagerflächen und einer Waschküche ein weiteres Zimmer für Sie bereit, das sich als Hobbyraum anbietet. Der kleine Garten hinter dem Haus ist teilweise gepflastert und überdacht und freut sich auf einen liebevollen Hobbygärtner, der nach einem langen Tag hier Ruhe und Entspannung findet.

**Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt**

## **Detalhes do equipamento**

- ruhige Lage in der Nähe des Waldrands
- gefliester Hauseingang
- Wohnzimmer mit Lackspanndecke
- Einbauküche
- Badezimmer mit Kombination aus Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- weiteres Zimmer im Untergeschoss
- Waschküche und Lagerraum im Untergeschoss
- Hof vor dem Haus mit überdachtem Freisitz
- kleiner Garten hinter dem Haus
- Carport und Garage

**2008+2009 verschiedene Sanierungsarbeiten:**

- Einbau Gas-Zentralheizung inkl. Kaminsanierung
- Erneuerung der Elektrik, sowie Zu- Abwasserinstallation
- überwiegend Neueinbau von Kunststoff-Fenstern in 2-fach Verglasung

**2012-2014:**

- Austausch der Hauseingangstür
- Renovierung Wohnbereich

**Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt**

## **Tudo sobre a localização**

Schifferstadt liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar unweit des Pfälzer Waldes und bietet rund 21.000 Einwohnern ein Zuhause.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in einer Vielzahl vorhanden, für ausgedehntere Shoppingtouren und Ausflüge zu historischen Sehenswürdigkeiten bieten sich Mannheim, Ludwigshafen, Speyer und Heidelberg an, die in unmittelbarer Nähe liegen. Frische Waren aus der Region kaufen Sie freitags auf dem Wochenmarkt im Stadtzentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Die Stadt präsentiert sich familienfreundlich: zahlreiche Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, ein Schulzentrum mit Realschule plus und Gymnasium, eine Förderschule mit dem Schwerpunkt Lernen, sowie eine Volkshochschule bieten für jedes Alter das passende Bildungsangebot. Im ganzen Stadtgebiet finden sich Spielplätze, der Vogelpark lädt zum Spaziergang ein. Die Stadtbücherei versorgt Groß und Klein mit Lesestoff. Altenheime, eine Altenstube für Senioren und ein Jugendtreff runden das Angebot im sozialen Bereich ab.

Ob Frühlings- oder Kunsthandwerkermarkt, Rettichfest, Swinging Schifferstadt oder die Straßenfastnacht – Schifferstadt bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Für Sportbegeisterte steht ein Sportzentrum, ein Hallen- und Freibad mit Sauna, eine Tennisanlage mit Halle und zwölf Freiplätzen, ein Golfplatz, ein Minigolfplatz, ein Kegelcenter und weitere Sportanlagen zur Verfügung. Überregionale Bedeutung erhält Schifferstadt im Sport durch die Ringermannschaft des VfK Schifferstadt, allem voran durch den „Kran von Schifferstadt“, Wilfried Dietrich. Nach ihm wurde auch die gleichnamige Sporthalle benannt. Das rege Vereinsleben mit über 100 Vereinen aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Wälder und Badeseen, die um die Stadt herum liegen, laden Naturbegeisterte zum Entspannen ein.

Schifferstadt ist eine verkehrsgünstig gelegene Stadt, eine überregionale Anbindung besteht über die A61 und B9. In 15-20 Minuten erreichen Sie die nächst größeren Städte Ludwigshafen/ Mannheim, sowie Neustadt und Speyer/ Gernersheim. Mit zwei Bahnhöfen besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr.

**Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26130028 - 67105 Schifferstadt**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Sascha Lenz**

---

**Wormser Straße 15, 67346 Speyer**

**Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0**

**E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**