

Schifferstadt – Schifferstadt

# Voll möbliertes Einfamilienhaus mit Carport und gehobener Ausstattung

Objektnummer: 24130053



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

MIETPREIS: 2.450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 189,42 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 399 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24130053	Mietpreis	2.450 EUR
Wohnfläche	ca. 189,42 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	165 EUR
Zimmer	4	Haustyp	Einfamilienhaus
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Baujahr	2018		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	11.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.01.2030	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Die Immobilie

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

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Speyer**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Ein erster Eindruck

Voll möbliert steht Ihnen dieses Haus in Schifferstadt zur Miete zur Verfügung. Vier Zimmer verteilt auf ca. 190m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten Platz für ein Pärchen oder die kleine Familie. Sie betreten das Haus, vorbei an der Garderobe, hinein in den offenen Koch- und Essbereich. Die Küche ist komplett mit Geschirr und Marken-Küchengeräten ausgestattet. Die Arbeitsplatte aus Granit und die Schränke in Eichenholzdekor rund um die Kochinsel unterstreichen die edle Optik. Im Wohnbereich, der mit wenigen Stufen abgesetzt wurde, entspannen Sie an gemütlichen Abenden auf dem extra breiten Sofa bei Musik aus dem integrierten Sound-System. Die rundherum verlaufenden Fensterfronten bringen viel Licht in diesen Bereich, ein Kamin spendet an kalten Tagen warme Behaglichkeit. Ins Obergeschoss führt Sie stilvoll eine freitragende Holztreppe. Dort erwartet Sie das Hauptschlafzimmer mit einem Boxspringbett und angeschlossener Ankleide mit großen Kleiderschränken und Kommoden. Das Badezimmer verfügt über eine Eckbadewanne, ein Doppelwaschbecken und eine bodengleiche Dusche. Ein weiteres Zimmer können Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen, ein Kleiderschrank ist vorhanden. Im Dachgeschoss befindet sich ein helles Studiozimmer mit großer Wohnlandschaft und zwei Schreibtischen direkt am Fenster. Das Untergeschoss hält eine Waschküche, verschiedene Lagermöglichkeiten und einen Fitnessraum für Sie bereit. Eine Enthärtungsanlage sorgt im ganzen Haus für kalkreduziertes Wasser, eine PV-Anlage liefert günstigen und klimaneutralen Strom. Elektrische Rollläden, Fliegengitter und ein Gebäudemanagement über BUS-System sorgen für modernen Wohnkomfort. Die Außenanlage wurde gepflegt angelegt. Auf der großen überdachten Terrasse verbringen Sie an lauen Sommerabenden gesellige Stunden oder genießen Ihr Frühstück am Sonntagmorgen mit der Familie. Für den Rasen stehen Ihnen ein Mähroboter und eine Bewässerungsanlage mit Zisterne zur Verfügung. Ihren Pkw parken Sie geschützt neben dem Haus unter dem Carport.

Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Ausstattung und Details

- voll möbliert
- offene Küche mit Essbereich
- Wohnbereich mit Sound-System und eingebautem Kaminofen
- Schlafzimmer mit Ankleideraum
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken und Eckbadewanne
- großes Studiozimmer
- Fitnessraum im Untergeschoss
- Fliegengitter
- Gebäudemanagement über BUS-System
- elektrische Rollläden
- Enthärtungsanlage
- PV-Anlage zur Stromerzeugung
- überdachte Terrasse
- Mähroboter
- Bewässerungsanlage mit Zisterne
- Carport

Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Alles zum Standort

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/ Germersheim. Mit zwei Bahnhöfen besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr.

Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 11.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Objektnummer: 24130053 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Speyer  
E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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