

Schifferstadt – Schifferstadt

# Einfamilienhaus mit kleinem Garten in ruhiger Wohnlage

Property ID: 24130028



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

PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 293 m<sup>2</sup>

Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## At a glance

Property ID	24130028	Purchase Price	250.000 EUR
Living Space	ca. 114 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	5	Usable Space	ca. 52 m <sup>2</sup>
Bedrooms	3	Equipment	Terrace
Bathrooms	2		
Year of construction	1954		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	376.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.07.2032	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## The property



Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## The property



Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## The property



Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## The property



Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

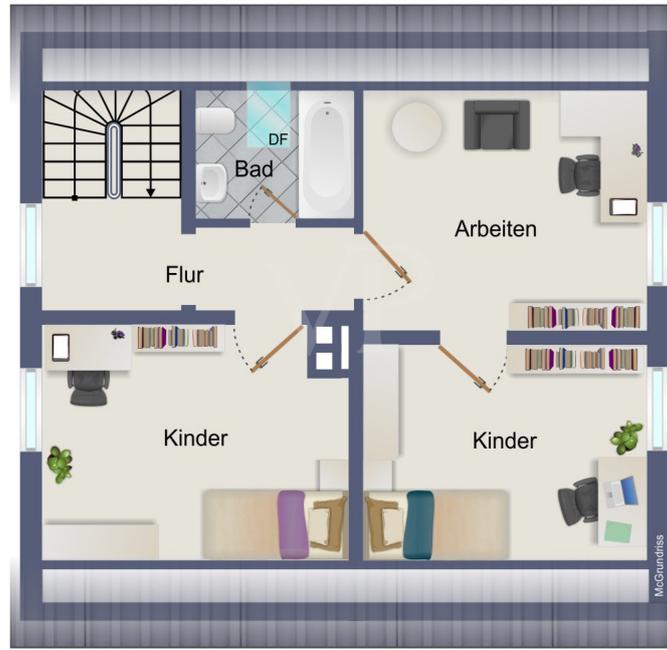
T. 06232 - 877 139 0

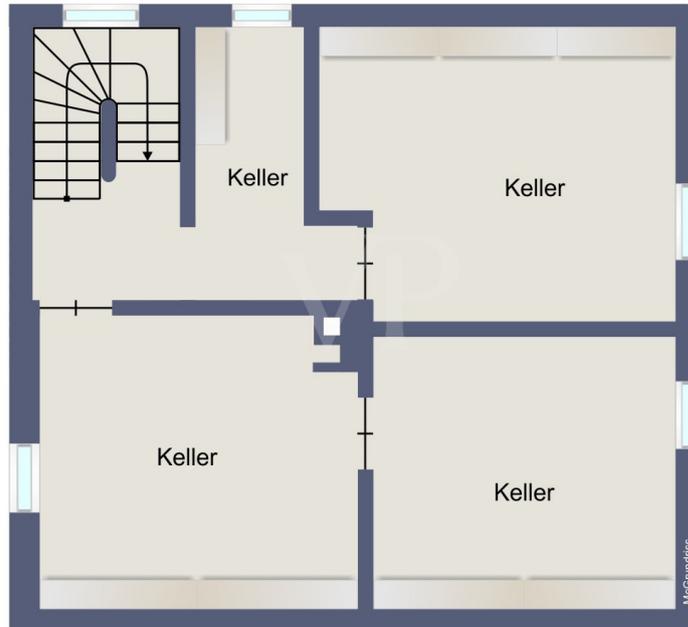
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## A first impression

In ruhiger Lage von Schifferstadt befindet sich Ihr neues Zuhause mit fünf Zimmern verteilt auf ca. 114m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Immobilie wurde 1954 gebaut und muss komplett saniert werden. Der Grundriss bietet Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten. Auch eine Nutzung als 2-Familienhaus ist umsetzbar, da beide Geschosse über abgeschlossene Eingangsbereiche verfügen. Sie betreten das Haus über wenige Stufen, hinein in den Flur, der in den offenen Essbereich führt. Die angrenzende Küche wurde 1964 angebaut und bietet viel Platz für eine komfortable Einbauküche. Die beiden anderen Räume auf dieser Ebene wurden als Wohn- und Schlafzimmer genutzt. Ein Badezimmer komplettiert den Grundriss auf dieser Ebene. Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, die sich als Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Im Tageslichtbad kann eine Badewanne oder eine großzügige Dusche untergebracht werden. Überall im Haus wurden Dielenböden verlegt, die nach einer Aufarbeitung für heimelige Atmosphäre sorgen. Der Keller hat eine angenehme Deckenhöhe und kann als Lagerfläche genutzt werden. Zeit im Freien verbringen Sie im Vorgarten oder auf der Terrasse hinter dem Haus. In der Garage mit zusätzlicher Abstellfläche bringen Sie Ihren Pkw unter.

Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Details of amenities

- Grundriss mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- auch als 2-Familienhaus nutzbar
- zwei Bäder
- Dielenböden
- Einzelgarage mit angrenzendem Abstellraum
- unterkellert

Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## All about the location

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.

Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 376.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. 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.

Property ID: 24130028 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)