

Schifferstadt – Schifferstadt

Wohnen in Waldnähe mit Hof, großem Garten und zwei Garagen

Número de propiedad: 25130001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 540.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147,99 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 873 m²

Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25130001
Superficie habitable	ca. 147,99 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	540.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	233.79 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.11.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

La propiedad



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

Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

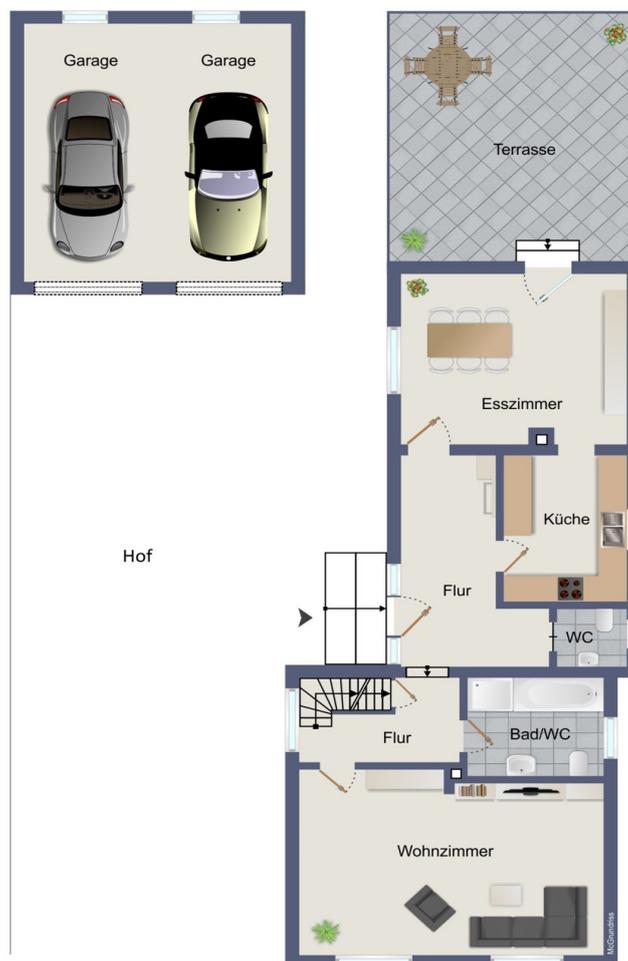
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

Una primera impresión

Ruhig gelegen, in der Nähe des Waldrandes, befindet sich Ihr neues Zuhause in Schifferstadt. Fünf Zimmer verteilt auf ca. 148m² Wohnfläche bieten Ihnen Platz zur Erfüllung Ihres Wohntraums. Vorbei am Vorgarten mit gewachsenem Bestand gelangen Sie zum seitlich gelegenen Hauseingang, wo Sie eine große und helle Diele mit Raum für Ihre Garderobe in Empfang nimmt. Der linke Teil des Hauses wurde 1972 als Anbau errichtet, hier finden Sie die Küche mit angrenzendem Esszimmer. Von hier haben Sie Zugang zur überdachten Terrasse auf der Sie an warmen Tagen Ihr Frühstück genießen oder gesellige Abende mit Freunden und der Familie verbringen. Im Altbau, auf der rechten Seite des Hauses, kommen Sie in das großzügige Wohnzimmer, in dem Sie auf ca. 27m² bequem Ihre Wohnaccessoires und Ihre Sofalandschaft stellen können. Vervollständigt wird der Grundriss im Erdgeschoss durch ein Badezimmer, mit Wanne und Dusche und einem separaten Gäste-WC. Eine Holztreppe im Landhausstil führt Sie in das Obergeschoss. Dort stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer einrichten können. Ein weiteres Bad mit Dusche und Badewanne bietet nötigen Komfort für die große Familie. Der Keller hält Lagerfläche für Putzgeräte und Küchenutensilien, sowie einen Waschmaschinenanschluss bereit. Besonderes Highlight der Immobilie ist der Garten: auf der großen Fläche lässt sich problemlos alles unterbringen, was das Herz von Hobbygärtnern oder Naturfreunden höherschlagen lässt. Blühende Sträucher und Blumen, wilde Wiese oder ein Nutzgarten – ihren gestalterischen Möglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt. Wasseranschlüsse für die Bewässerung Ihrer grünen Oase sind vorhanden. Komplettiert wird das Angebot durch die beiden Garagen, in denen Sie Fahrzeuge und Gartengeräte oder Werkzeuge abstellen können. Ein Bebauungsplan existiert, eine weitere Bebauung wäre denkbar.

Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

Detalles de los servicios

- Diele mit Platz für Garderobe
- Küche mit angrenzendem Esszimmer
- Vollholz Zimmertüren im Erdgeschoss
- teilweise Parkett und Natursteinböden
- 3 Schlafzimmer
- 2 Tageslichtbäder, beide mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- teilunterkellert
- überdachte Terrasse
- großer Garten
- Hof mit zwei Garagen
- Umbau und Aufstockung 1972
- Austausch Gas-Heizung 2022

Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 233.79 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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 de propiedad: 25130001 - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com