

Schifferstadt – Schifferstadt

# Dachgeschoss-Wohnung im 3-Parteienhaus - vermietet

CODE DU BIEN: 24130018dp



Capital

MAKLER KOMPASS  
MAY 19 2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 2.000 Makler

GES: 100-100-100-24

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

PRIX D'ACHAT: 145.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24130018dp	Prix d'achat	145.000 EUR
Surface habitable	ca. 66,78 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 6 m <sup>2</sup>
Année de construction	1976		

CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.02.2027	Consommation d'énergie	182.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1937

CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## La propriété

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Speyer**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Speyer**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## La propriété

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)



CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt**

## Une première impression

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur drei Einheiten in Schifferstadt. Zirka 66m<sup>2</sup> reine Wohnfläche - bzw. 85m<sup>2</sup> Grundfläche - bieten Platz für ein Pärchen oder den Single Haushalt. Die Wohnung im Dachgeschoss erreichen Sie über das helle Treppenhaus, hinein in den Flur, der Sie in alle Zimmer führt. In der großen Küche bringen Sie einen Sitzecke unter und genießen das gemeinsame Kochen. Der Wohnbereich lädt zum Entspannen und Erholen ein, das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und das Schlafzimmer bietet hinreichend Platz für ein großes Bett und den Kleiderschrank. Eine kleine Abstellkammer rundet den Grundriss ab. Zuletzt wurde 2010 die Dacheindeckung inklusive Wärmedämmung erneuert. Aufgrund der kleinen Wohneinheit wird kein Hausgeld erhoben, sämtliche Nebenkosten wie Strom, Gas und Wasser werden direkt mit den Versorgern abgerechnet. Die Wohnung ist vermietet.

CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Détails des commodités

- große Küche mit Platz für eine Sitzecke
- ruhig gelegenes Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- kleine Abstellkammer
- Erneuerung der Dacheindeckung inklusive Wärmedämmung 2010

**CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2027. Endenergiebedarf beträgt 182.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Spire  
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)