

Schifferstadt – Schifferstadt

# Dachgeschoss-Wohnung im 3-Parteienhaus - vermietet

**CODICE OGGETTO: 24130018dp**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 145.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66,78 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24130018dp
Superficie netta	ca. 66,78 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1976

Prezzo d'acquisto	145.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.02.2027	Consumo energetico	182.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## La proprietà

**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

CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

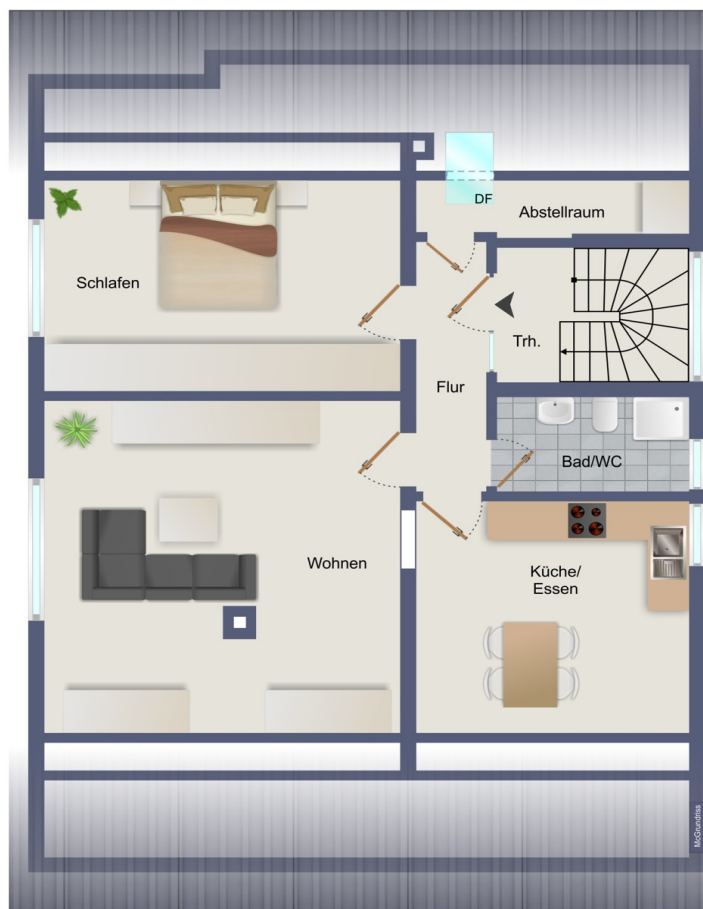
T. 06232 - 877 139 0

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



CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24130018dp - 67105 Schifferstadt – Schifferstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)