



WECKING
IMMOBILIEN

Provisionsfrei für Kaufende: Einfamilienhaus, gr. Garten, Pool & Garage -175m² WFL auf 410 m² Grdst.

67105 Schifferstadt, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: TW- 1335



Wohnfläche ca.: **175 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **389.000 EUR**





Provisionsfrei für Kaufende: Einfamilienhaus, gr. Garten, Pool & Garage
-175m² WFL auf 410 m² Grdst.

Objekt ID	TW- 1335
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	67105 Schifferstadt Rheinland-Pfalz
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	175 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20 m ²
Grundstück ca.	410 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1938
Letzte Modernisierung	1991
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Verfügbar ab	Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Bidet, Carport, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Laminatboden, Parkettboden, Swimmingpool, Tageslichtbad





WECKING
IMMOBILIEN

Käuferprovision

Das Haus wird OHNE Maklercourtage für Kaufende angeboten.

Kaufpreis

389.000 EUR





Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in Schifferstadt in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft. Es bietet den perfekten Rückzugsort für Familien, die eine komfortable Immobilie in einer idyllischen grünen Umgebung suchen.

Das Haupthaus wurde im Jahr 1938 erbaut und im Jahr 1991 umfassend renoviert und erweitert (angebaut). Von 2018 bis 2022 wurden kontinuierliche Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt und im Jahr 2018 wurde zudem eine neue Gastherme installiert.

Die Immobilie umfasst insgesamt sechs Zimmer, eine moderne Küche, zwei Badezimmer und ein Gäste-WC. Ein Grundofen im Erdgeschoss sowie ein weiterer Kamin im Obergeschoss sorgen für eine behagliche und wohlige Atmosphäre. Die große überdachte Terrasse, die zusätzlich mit einer PV-Anlage (16KWhP) ausgestattet ist, lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Im Dachgeschoss des Haupthauses befindet sich eine kleine Abstellkammer ohne Stehhöhe. Der Spitzboden im Anbau wurde mit einer hochwertigen Zwischensparrendämmung versehen und ist mit Holzpaneelen verkleidet. Hier findet sich ausreichend Platz für ein Spielzimmer für Kinder oder als praktischer Lagerbereich. Die doppelverglasten Dachfenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung.

Das Haus ist teilweise unterkellert, wobei der Hauptteil des Hauses keinen Keller besitzt. Hingegen ist der Anbau komplett unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten zur Nutzung der Fläche.

Es gibt ausserdem ausreichend Parkmöglichkeiten mit Platz für bis zu drei Fahrzeugen. (In der Garage ist Platz für ein und unter das angebaute Carport passen zwei Fahrzeuge.)

Der gepflegte Garten mit angelegter Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein, hier können Sie die Natur und die Freizeit in vollen Zügen genießen. Der Garten mit Pool und einer praktischen Beschattungsanlage bietet Ihnen eine ideale Umgebung für Momente der Ruhe und des Vergnügens.

Freuen Sie sich auf ein komfortables und geschmackvolles Zuhause für Sie und Ihre Familie in der bezaubernden Umgebung von Schifferstadt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Das Objekt ist akutell vermietet und um die Privatsphäre der Mieter zu schützen, werden keine Bilder von innen veröffentlicht.

Ausstattung

Haupthaus Baujahr 1938

1991 Kernsanierung und Anbau, Dach neu eingedeckt (asbestfreie Eternitplatten) über die Jahre stetige Renovierungs- und Sanierungsarbeiten (Garten, Pool, EG-Bad, EG-Gäste-WC, EG-Wohnzimmer, Terrasse)

2018 Neue Gastherme.





Anzahl Parkplätze 3 (1 Garage, 2 Carport)

6 Zimmer, Küche, 2 Bäder, 1 Gäste-WC, 1 Grundofen (EG), 1 Kaminofen (OG) + zus. Abstellkammer im DG.

Große überdachte Terrasse (mit PV-Anlage 16KWhP)

Bodenbelag im Wohnbereich Haupthaus Fischgrätparkett, im Anbau Laminat.

Die Nasszellen sind gefliest.

Doppeltverglaste Holzfenster im Gesamten Gebäude.

Teilunterkellert (Haupthaus ohne Keller, Anbau voll unterkellert)

Im DG (Haupthaus) befindet sich eine kleine Abstellkammer (keine Stehhöhe).

Der Spitzboden im Anbau verfügt über eine Zwischensparrendämmung und ist komplett mit Holzpaneelen verkleidet. Geringe bis kaum Stehhöhe, keine Wohnfläche.

Dachfenster doppelverglast

Sonstiges

Das Objekt wird über WECKING Immobilien im Makler-Alleinauftrag vermarktet. Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber oder öffentliche Behörden mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Geldwäschegesetz: Als Maklerunternehmen sind wir nach §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3

Geldwäschegesetz verpflichtet bei Aufnahme einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Dazu ist erforderlich, nach §11 Geldwäschegesetz die Daten Ihres Personalausweises mittels einer Kopie festzuhalten. Bei juristischen Personen benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs.

Für weitere Informationen nutzen Sie bitte zur ersten Kontaktaufnahme ausschließlich das Online-Kontaktformular!

Achten Sie bitte auf vollständige Adressangaben sowie Email-Adresse und Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind. Anfragen ohne Telefonnummer können leider nicht bearbeitet werden.

Vorab Anrufe oder Anfragen mit unvollständigen Kontaktangaben können leider nicht beantwortet werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	07.02.2023
Gültig bis	06.02.2033





WECKING
IMMOBILIEN

Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1938
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	143,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E





Lage

Schifferstadt liegt etwa 10 Kilometer südlich von Ludwigshafen am Rhein und hat eine Fläche von etwa 30 Quadratkilometern mit ca 20.000 Einwohnern.

Sie hat viele Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Angebote sowie eine gute Infrastruktur zu bieten, zudem eine gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Infrastruktur (Auto)

Über die Anschlussstellen "Schifferstadt" und "Dannstadt-Schauernheim" erreichen Sie die A61 und über sie die A6. Zudem verläuft die Bundesstraße B9 durch die Stadt, über die Sie schnell nach Ludwigshafen oder Speyer gelangen.

Infrastruktur (ÖPNV)

Auch hier ist Schifferstadt mit mehreren Buslinien über die Sie die umliegenden Gemeinden und Städten erreichen sowie einen Bahnhof mit Anbindung nach Speyer und Ludwigshafen gut ausgestattet.

Infrastruktur (Flug)

Die Flughäfen Speyer, Mannheim, Baden-Baden und der Flughafen Frankfurt erreichen Sie mit dem Auto oder dem Zug.

Schifferstadt bietet somit eine nahezu perfekte Kombination aus urbanem und ländlichem Leben.





WECKING IMMOBILIEN



WECKING
IMMOBILIEN

Gerne erhalten Sie auf Nachfrage
ein ausführliches Exposé mit weiteren
Infos, Bildern und Grundrissen.

☎ 0621-43764965
✉ kontakt@wecking.com
🌐 www.wecking.immobilien

portal-info





WECKING IMMOBILIEN

Grundriss

Sonnenverlauf





WECKING
IMMOBILIEN

Grundriss

Grundriss-KG

Grundriss-KG



WECKING
IMMOBILIEN

