Schifferstadt

Geräumige Dachgeschoss-Wohnung mit Sonnen-Terrasse, Keller und Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24130025_sl

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 70 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 24130025_sl - 67105 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: 24130025_sl - 67105 Schifferstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24130025_sl
Superficie netta	ca. 70 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 13 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24130025_sl - 67105 Schifferstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.12.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	100.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

CODICE OGGETTO: 24130025_sl - 67105 Schifferstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24130025_sl - 67105 Schifferstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24130025_sl - 67105 Schifferstadt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

CODICE OGGETTO: 24130025_sl - 67105 Schifferstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24130025_sl - 67105 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: 24130025_sl - 67105 Schifferstadt

Una prima impressione

In einer ruhigen Seitenstraße, fußläufig zum Hauptbahnhof, erwartet Sie diese herrliche Wohnung in einem Sechs-Parteienhaus. Baujahr des Gebäudes ist 2001, der Innenausbau der Wohnung erfolgte im Jahr 2006.

Eine 2023 neu gestrichene Außenfassade und das ebenfalls gestrichene Treppenhaus bringen ein gepflegtes Erscheinungsbild. Sie betreten die Wohnung im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) und gelangen über den Flur mit Platz für Ihre Garderobe und einem Abstellraum zum großzügigen und offen angelegten Wohn- und Essbereich. Zahlreiche Fenster lassen den Raum hell und freundlich erstrahlen, durch die Balkontür gelangen Sie auf die ca. 12m² große Dachterrasse mit Süd-Ausrichtung. In der halb offen angrenzenden Küche kochen Sie gemeinsam mit Freunden und der Familie. Das ca. 16m² große Schlafzimmer bietet hinreichend Platz für ein breites Bett und Möglichkeit zum Stellen Ihres Kleiderschranks. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne rundet den Grundriss ab.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz am Haus zur Verfügung. Im Untergeschoss gibt es einen Kellerraum und gemeinschaftlich genutzte Wasch-, Trocken-, und Fahrradabstellräume. Zusätzliche Lagermöglichkeit besteht im vorhandenen und zur Wohnung gehörenden Spitzboden.

CODICE OGGETTO: 24130025_sl - 67105 Schifferstadt

Dettagli dei servizi

- Bad mit Dusche und Wanne
- Fliesenböden in der gesamten Wohnung
- Fenster mit Rollläden (keine Dachfenster)
- ca. 12 m² Dachloggia in Südausrichtung
- Abstellkammer in der Wohnung
- Kellerraum (ca. 7m²) und Abstell-Bereich im eigenen Spitzboden
- Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss
- Abstellplatz für Fahrräder im Untergeschoss
- Stellplatz
- gute fußläufige Anbindung zum Hauptbahnhof
- Baujahr Gebäude 2001, Ausbau der Wohnung 2006
- Fassaden- und Treppenhaus-Anstrich 2023

CODICE OGGETTO: 24130025_sl - 67105 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: 24130025_sl - 67105 Schifferstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24130025_sl - 67105 Schifferstadt

Partner di contatto

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

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com