

Exposé

Einfamilienhaus in Schifferstadt

**Paradies in TOPLAGE mit Garten und Anbaupotential -
direkt am Wald, von privat!**



Objekt-Nr. **OM-286730**

Einfamilienhaus

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Herz

67105 Schifferstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1934	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.200,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	185,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante, energetisch sanierte Haus bietet alles, was Sie sich wünschen: Ein großes, gut gelegenes Grundstück in einer attraktiven Lage und mit großem Aus- und Anbaupotential.

Die Bebauungsmöglichkeiten sind vollständig geklärt und bei Interesse erhalten Sie dazu alle relevanten Informationen.

Im Innenbereich muss lediglich die Elektrik erneuert und Wände frisch gestrichen werden.

Die jeweils neuen Gasheizungen wurden stets gewartet, sodass hier keinerlei Modernisierungen erforderlich sind.

Zu den energetischen Sanierungen von 2010 gehören: 3-fach verglaste Fenster, neue Gasheizungen, neu eingedeckte Dächer inklusive Dämmung, sowie ein modernes Wärmedämmverbundsystem.

Das Highlight ist der weitläufige Garten, perfekt geeignet für den Anbau von Obst und Gemüse und viel Platz zum Spielen für Kinder.

Oder möchten Sie einen Pool mit Liegewiese? Auch dafür ist jede Menge Platz.

Auch der alte Baumbestand auf dem Grundstück sorgt für einen ganz besonderen Charme und bietet schattige Rückzugsorte.

Das separate Hinterhaus kann vielseitig genutzt werden – ob als Wohnraum für Großeltern, größere Kinder, oder zur Vermietung.

Zudem lässt sich das großzügige Grundstück von 1.200 qm problemlos aufteilen, was zusätzliche Optionen eröffnet.

Nutzen Sie die vielen Möglichkeiten dieses einladenden Hauses und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf – vielleicht auch durch einen modularen Anbau.

Ein echtes Juwel für alle, die Raum zur Entfaltung und einen echten Rückzugsort suchen!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Lage dieses Hauses bietet einen sehr großen Vorteil, denn es befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch sehr gut angebundenen Nachbarschaft von Schifferstadt.

Die direkte Umgebung bietet verschiedene Annehmlichkeiten, wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Diese sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Naturfreunde schätzen die umliegenden Parks und Grünflächen.

Die nahe Autobahnanbindung erleichtert Pendlerwege zu den umliegenden Städten.

Nützliche Entfernungen (ca.-Angaben):

-Waldgrenze: 100-200m

-Fußballplatz: 350m

-Tennisplatz: 400m

- Bahnhof Schifferstadt Süd: 600m
- Paul-von-Denis Schulzentrum : 650m
- Sportzentrum, Hallenbad: 650m
- Bäckerei: 650m
- Städt. Kindergarten: 800m
- Grundschule: 2km
- Supermarkt: 3km
- Ludwigshafen: 17km
- Mannheim Innenstadt: 19km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	172,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht / Straße

Exposé - Galerie



Garten, Nebengebäude, Atelier



Hausansicht

Exposé - Galerie



Esszimmer-Blick in den Garten



Einfahrt



Garten, Nebengebäude, Atelier

Exposé - Galerie



Neues Dach inkl. Gaube



Atelier

Exposé - Galerie



Blick auf Garten und Atelier



Terrasse

Exposé - Galerie

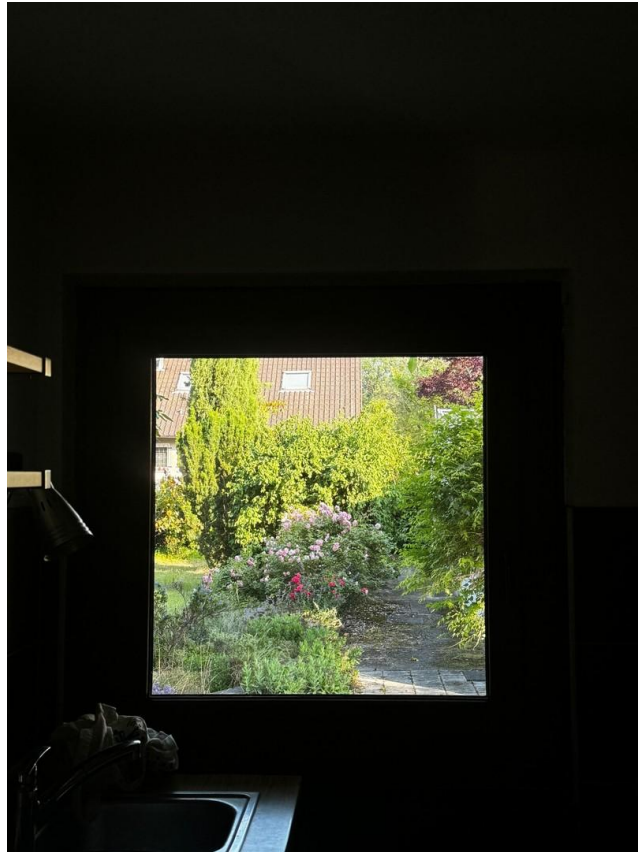


Garten



Küche

Exposé - Galerie



Blick aus der Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Zimmer 01



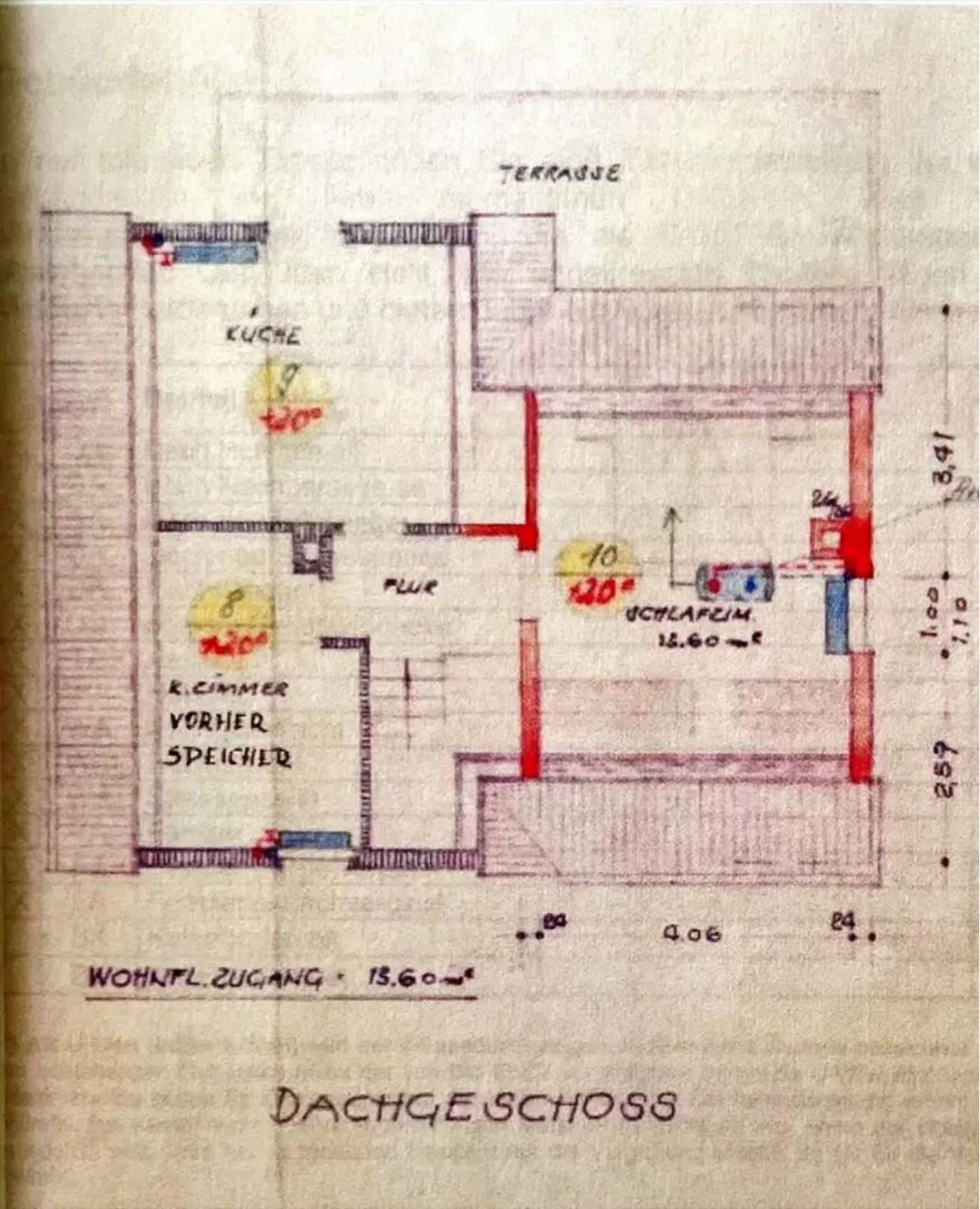
Garten

Exposé - Galerie



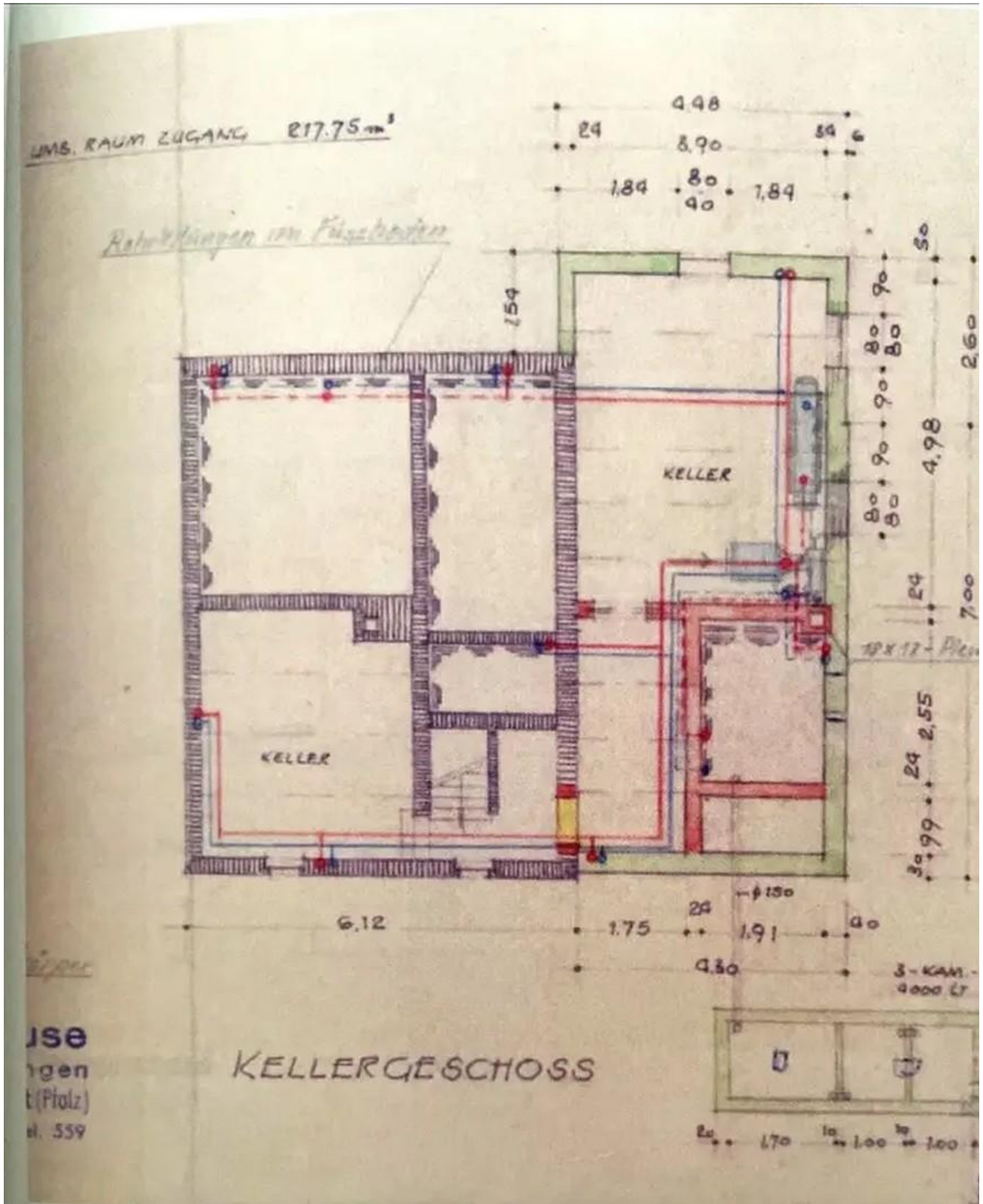
Lage

Exposé - Grundrisse



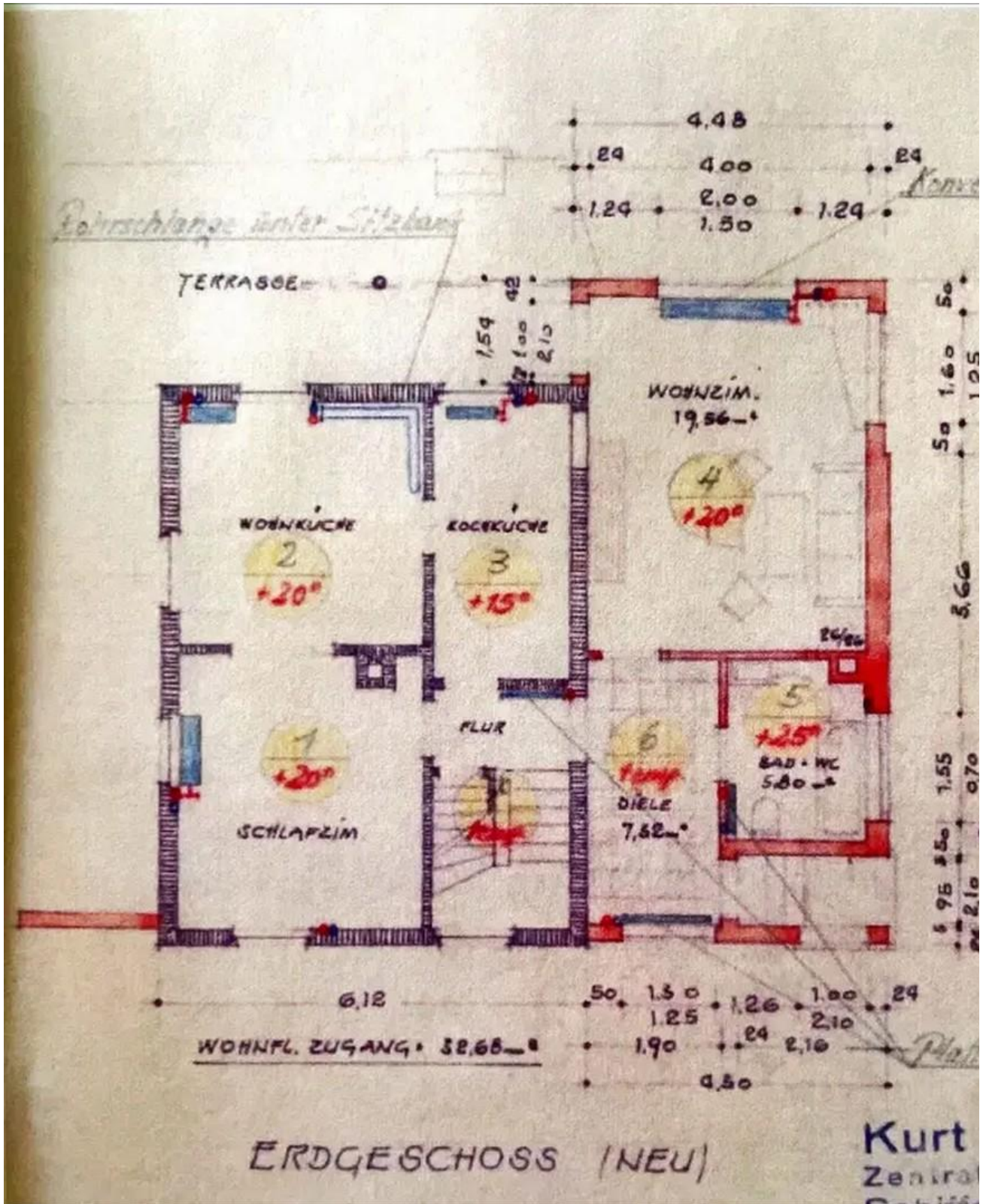
Dachgeschoss Haupthaus

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss Haupthaus