

Exposé

Einfamilienhaus in Dannstadt-Schauernheim Käuferprovisionsfrei: Gepflegtes EFH in ruhiger Feldrandlage!



Objekt-Nr. **OM-310291**

Einfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
André Radicke

67125 Dannstadt-Schauernheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Der  ImmobilienPartner

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	757,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	245,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	310,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu dieser einzigartigen Gelegenheit:

Ein geräumiges, freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss in einer idyllischen, ruhigen Feldrandlage. Diese Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie eine perfekte Wohnlösung auf einer Ebene, ohne Kompromisse bei Raum und Komfort eingehen zu müssen.

Die Immobilie umfasst eine eigenständige Dachgeschosswohnung, die durch einen separaten Zugang erreicht wird. Diese Wohnung ist perfekt geeignet als Einliegerwohnung, z.B. für Gäste/Familie, als Büro/Praxis oder zur Vermietung.

Ein besonderes Highlight ist der große, gepflegte Garten in ruhiger Feldrandlage. Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität und dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet somit reichlich Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Zum Anwesen gehört eine Doppelgarage und ein zusätzlicher ebenerdiger Abstellraum, was Ihnen ausreichend Parkmöglichkeiten bietet und Ihren Komfort erhöht.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als einladendes Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sprechen Sie mich für einen Besichtigungstermin an!

Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus in Feldrandlage - Baujahr 1977
- Dachgeschosswohnung mit Abgeschlossenheitsbescheinigung - Baujahr 1993
- ca. 245qm Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (davon ca. 167qm im EG und ca. 78qm im DG)
- ca. 310qm Nutzfläche nach DIN 277 (davon ca. 145qm Keller, ca. 38qm Doppelgarage, ca. 22qm ebenerdiger Abstellraum, ca. 90qm im DG (z.B. Stauraum unter den Dachschrägen)
- 757qm Grundstücksfläche
- vollunterkellert
- EG: Garten mit Teich und Bewässerungsanlage, Terrasse mit elektrischer Markise, Wintergarten mit Heizung und Kamin, Einbauküche, Bad mit Vollausrüstung, Gäste-WC
- DG: diverse Einbauschränke in den Dachschrägen, Wintergarten mit elektrischer Markise, Einbauküche, Duschbad
- Doppelgarage, ebenerdiger Abstellraum und Werkstatt im Keller jeweils mit Starkstromanschluss
- sonnige Südwestausrichtung für PV-Anlage
- Einzelgarage und Stellplatz
- ruhige Feldrandlage (30er Zone) im Ortsteil Dannstadt

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Impressum:

Der ImmobilienPartner - der etwas andere Makler!

André Radicke

Fichtestr. 12

67374 Hanhofen

E-Mail: derimmobilienpartner@email.de

Umsatzsteuer-ID nach §27a Umsatzsteuergesetz: DE240875860

Finanzamt Speyer-Germersheim

Aufsichtsbehörde: Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen

Erlaubnis nach §34c Gewerbeordnung liegt vor

Lage

Herzlich willkommen in Dannstadt-Schauernheim!

Dannstadt-Schauernheim ist eine Ortsgemeinde im rheinland-pfälzischen Rhein-Pfalz-Kreis. Sie liegt südwestlich von Ludwigshafen in der vorderpfälzischen Rheinebene.

Dannstadt-Schauernheim liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar ca. 12km westlich von Ludwigshafen am Rhein und ca. 15km nördlich von Speyer. Direkte Nachbarorte sind Mutterstadt (ca. 3km östlich), Schifferstadt (ca. 6km südlich), Hochdorf-Assenheim (ca. 1km westlich), Fußgönheim (ca. 3km nördlich).

Dannstadt-Schauernheim hat eine gute Anbindung an die A65, die in östlicher Richtung nach Ludwigshafen, in südwestlicher Richtung nach Neustadt an der Weinstraße und Landau führt - ca. 500m östlich liegt das Autobahnkreuz Mutterstadt, worüber auch die A61 zu erreichen ist.

Im öffentlichen Personennahverkehr ist die Gemeinde (sowohl von Dannstadt als auch von Schauernheim aus) durch den Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) über verschiedene Buslinien mit Ludwigshafen sowie den Bahnhöfen in Haßloch und Deidesheim verbunden.

Das Haus befindet sich im Ortsteil Dannstadt in einem ruhigen Wohngebiet (30er-Zone) in Feldrandlage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	202,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Weitblick aus dem DG



Beheizbarer Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche im EG

Exposé - Galerie



Vollbad im EG



Dachgeschosswohnung

Exposé - Galerie

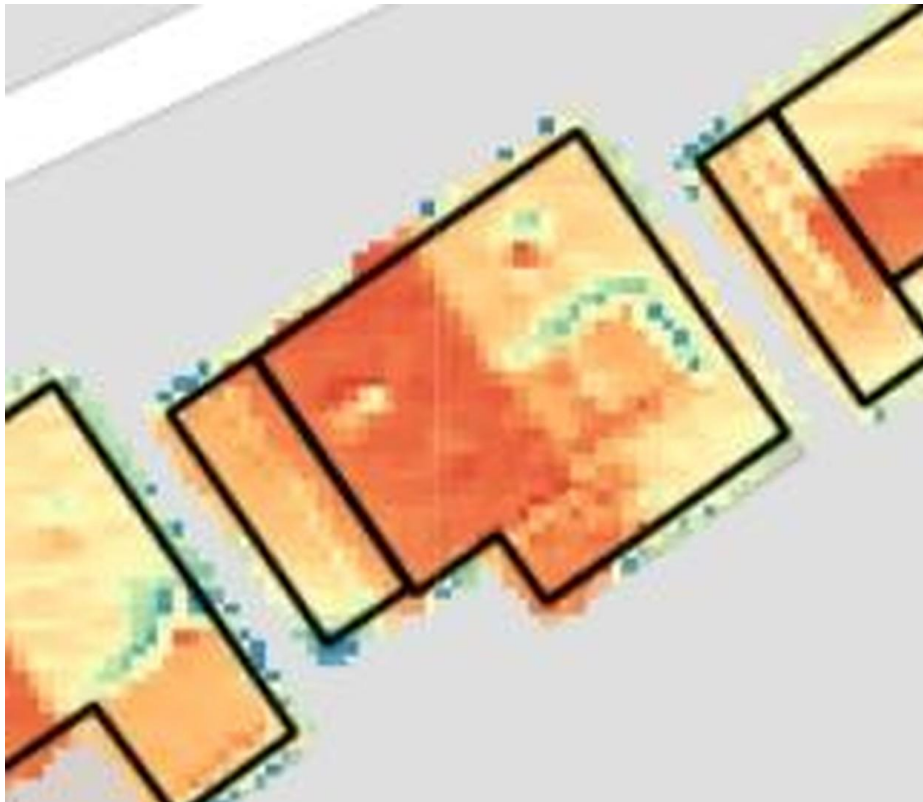


Küche im DG



Wintergarten im DG

Exposé - Galerie



Sonnige SW-Lage für PV-Anlage

Exposé - Grundrisse

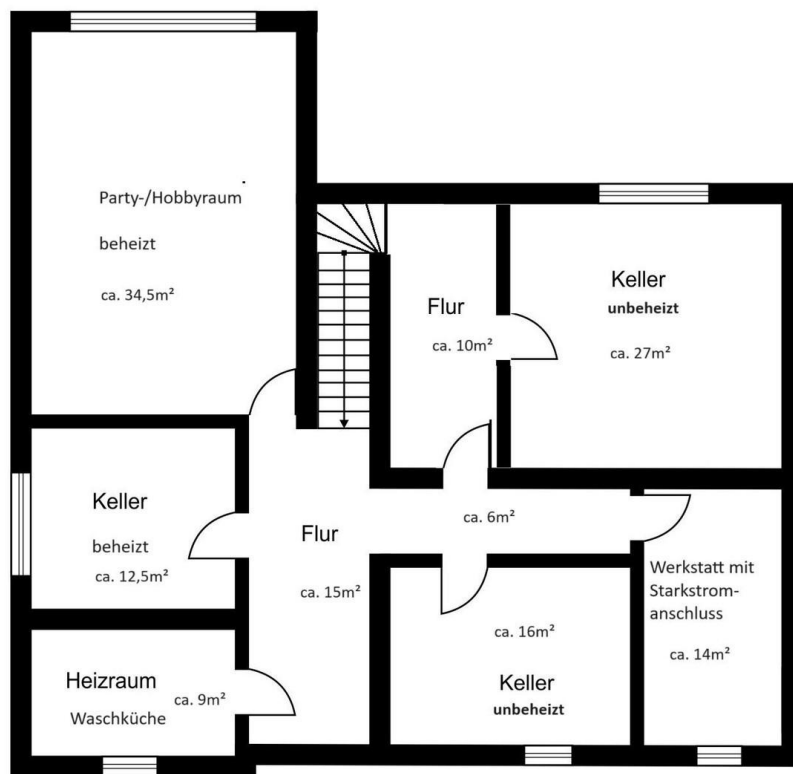


Grundriss EG - ca. 167qm Wfl.



Grundriss DG - ca. 78qm Wfl.

Exposé - Grundrisse



Keller - ca. 145qm