

Exposé

Einfamilienhaus in Dudenhofen Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-312990**

Einfamilienhaus

Verkauf: **640.000 €**

Ansprechpartner:
Henk
Mobil: 0163 7911431

67373 Dudenhofen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	597,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	163,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	244,40 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in ruhiger Lage, Dudenhofen West.

Gasheizung und Solarthermie aus 2003, Grundstück 597 m²,

Werkstatt und Computer/Arbeitsraum im großzügigen Keller.

Bitte telefonisch kontaktieren unter 0163 - 79 11 431

Ausstattung

Willkommen in einem gepflegten Einfamilienhaus.

In ruhiger freundlicher Nachbarschaft können Sie hier abendliche Sonnenuntergänge genießen. Zeitweise zeigt sich die Silhouette der Haardt.

Das Einfamilienhaus wurde 1985 als Architektenhaus erbaut und seitdem fortlaufend renoviert.

Der großzügige Keller mit Werkstatt und Computer-/Arbeitsraum, die Räume im EG und DG, der große Garten und die beiden Balkone (Ost- und West) bieten reichlich Platz für Ihre Ideen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die naturnahe Umgebung erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Idyllische Wander- und Fahrrad-Wege führen zu den nahen Pferde-Höfen, in den großen Erholungs-Wald oder in die Fußgängerzone der historischen Domstadt Speyer.

Der bewaldete Mittelgebirgszug Haardt und die Deutsche Weinstraße ist nur 21 km entfernt.

Golfplätze sind ab 10 km Entfernung erreichbar.

Der Freizeitwert der Umgebung ist hoch.

Im Sommer locken einige Baggerseen der Umgebung.

Dudenhofen hat 6000 Einwohner.

Dort gibt es einen Tennis-Club und eine Radrennbahn, drei Supermärkte und Einzelhändler.

Mit Ärzten, Kindergärten, Grundschule und Realschule plus am Waldrand hat der Ort eine intakte Infrastruktur.

In der 5 km entfernten Domstadt Speyer gibt es ein hervorragendes Angebot an allgemeinbildenden Schulen sowie die Deutsche Universität für Verwaltungswissenschaften.

Dudenhofen liegt in der Metropol-Region Rhein-Neckar.

Für Autofahrer besteht mit der A 61, B 9 und B 39 ein gutes Verkehrswege-Netz.

Mit der S-Bahn erreicht man innerhalb von 25 Minuten die Städte Mannheim und Ludwigshafen, innerhalb von 70 Minuten die Stadt Heidelberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	215,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



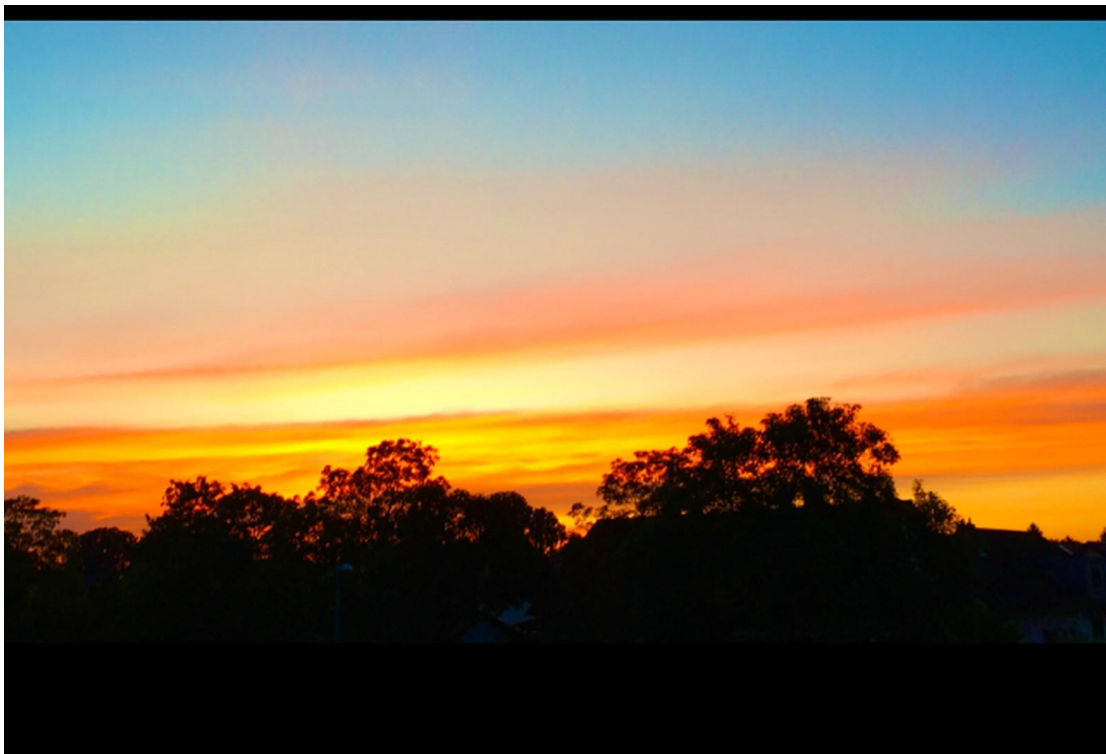
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

