Exposé

Einfamilienhaus in Schifferstadt

Bezauberndes Einfamilienhaus in Toplage - Ohne Provision VHB, direkt am Wald!

Objekt-Nr. OM-286730

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Herz

67105 Schifferstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1934	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.200,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	185,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem einladenden Einfamilienhaus mit einer separaten Einliegerwohnung in Schifferstadt.

Die vielseitige Immobilie steht in einer ruhigen, etablierten und familiären Nachbarschaft. Dieses gepflegte Anwesen verbindet Tradition mit Funktionalität und schafft Charakter sowie viele Chancen und Nutzungsmöglichkeiten.

Wohnen mit Flair am Waldrand sowie ein traditionelles Design und Charme definieren dieses Haus. Dies sorgt für eine sofortige Wohlfühlatmosphäre.

Das Hauptgebäude bietet eine komfortable Wohnfläche, bestehend aus einem einladenden Wohnbereich mit direktem Blick auf den Garten und dem alten Baumbestand. Außerdem besitzt das Haus eine geräumige Küche mit Essbereich und direktem Zugang zum Garten.

Sanierungsarbeiten 2010:

Hauptgebäude (110 Quadratmeter):

-renoviertes Badezimmer im Erdgeschoss,

-neue Fenster (3-fach Verglasung)

-Wärmedämmverbundsystem (Fassade)

-neue Gas Heizung

-neues Dach (gedämmt)

Nebengebäude (75 Quadratmeter / ohne Garage und Atelier)

-neue Gas Heizung

-renoviertes Bad

-neues Dach (gedämmt)

-neue Fenster (3-fach)

Diese Energetischen Sanierungsarbeiten stellen eine gute Grundlage für die zukünftige Energieeffizienz dar.

Die separate Einliegerwohnung, mit eigenem Eingang und herrlichem Gartenblick, präsentiert vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Gästesuite, Homeoffice, Kunst-Atelier oder zur Vermietung. Eine eigene Küche und ein Badezimmer sorgen auch hier für reichlich Privatsphäre und Komfort.

Innen und Außen - Ein harmonisches Gesamtbild

Ein gepflegter Garten mit altem Baumbestand lädt zum Entspannen ein und bietet Raum für spielende Kinder oder gesellige Treffen mit Freunden und Familie. Die große Terrasse, die sich direkt vor dem Esszimmer befindet, eignet sich ideal, um warme Sommerabende beim Sonnenuntergang zu genießen.

Gestalten Sie es nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen. Vereinbaren Sie gerne noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

Garten

Exposé - Galerie

Terrasse

Esszimmer-Blick in den Garten

Hausansicht

Exposé - Galerie

Einfahrt

Garten-Zugang links

Exposé - Galerie

Garten, Nebengebäude, Atelier

Atelier

Exposé - Galerie

Garten

Küche

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

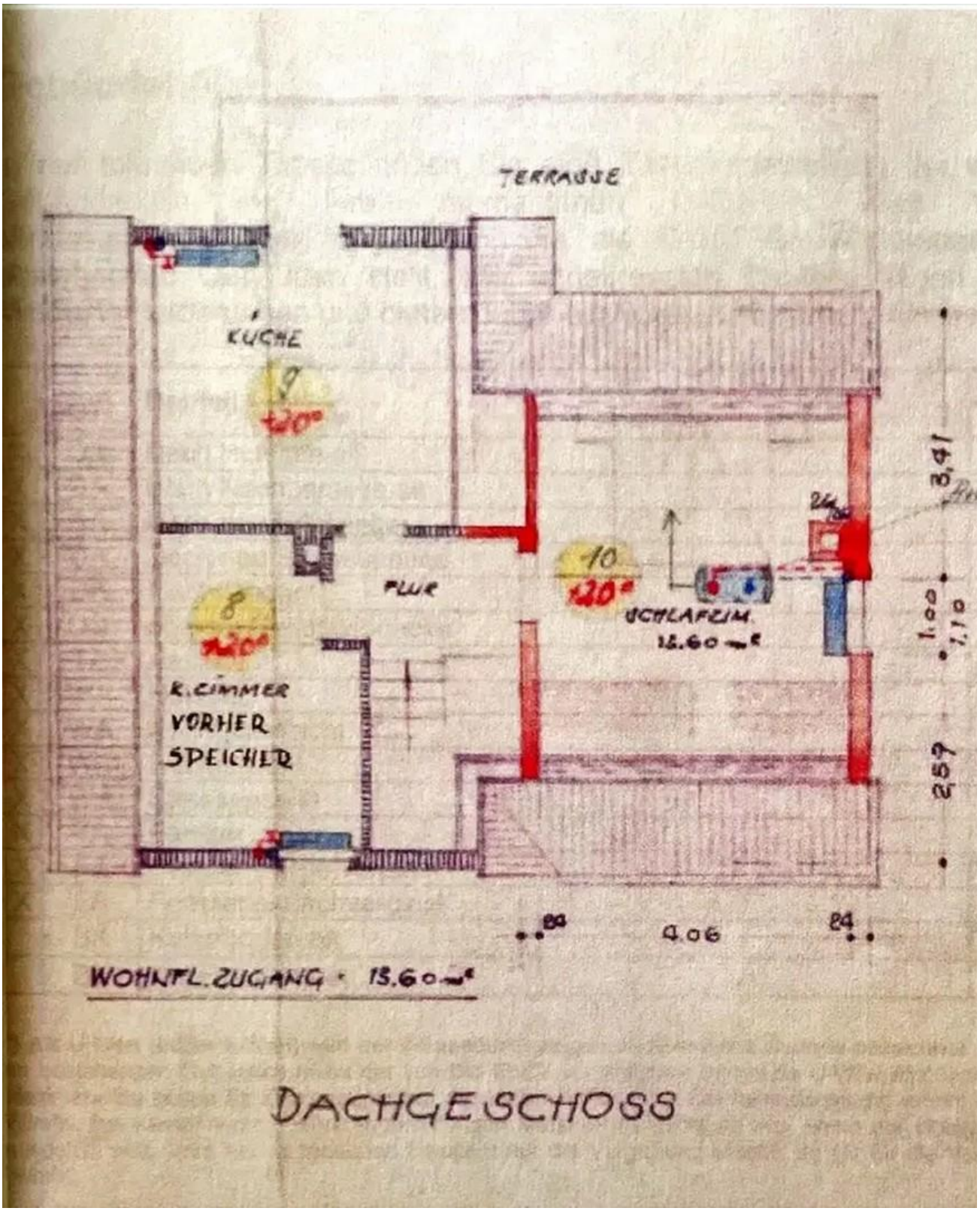
Treppenhaus

Neues Dach ink. Gaube

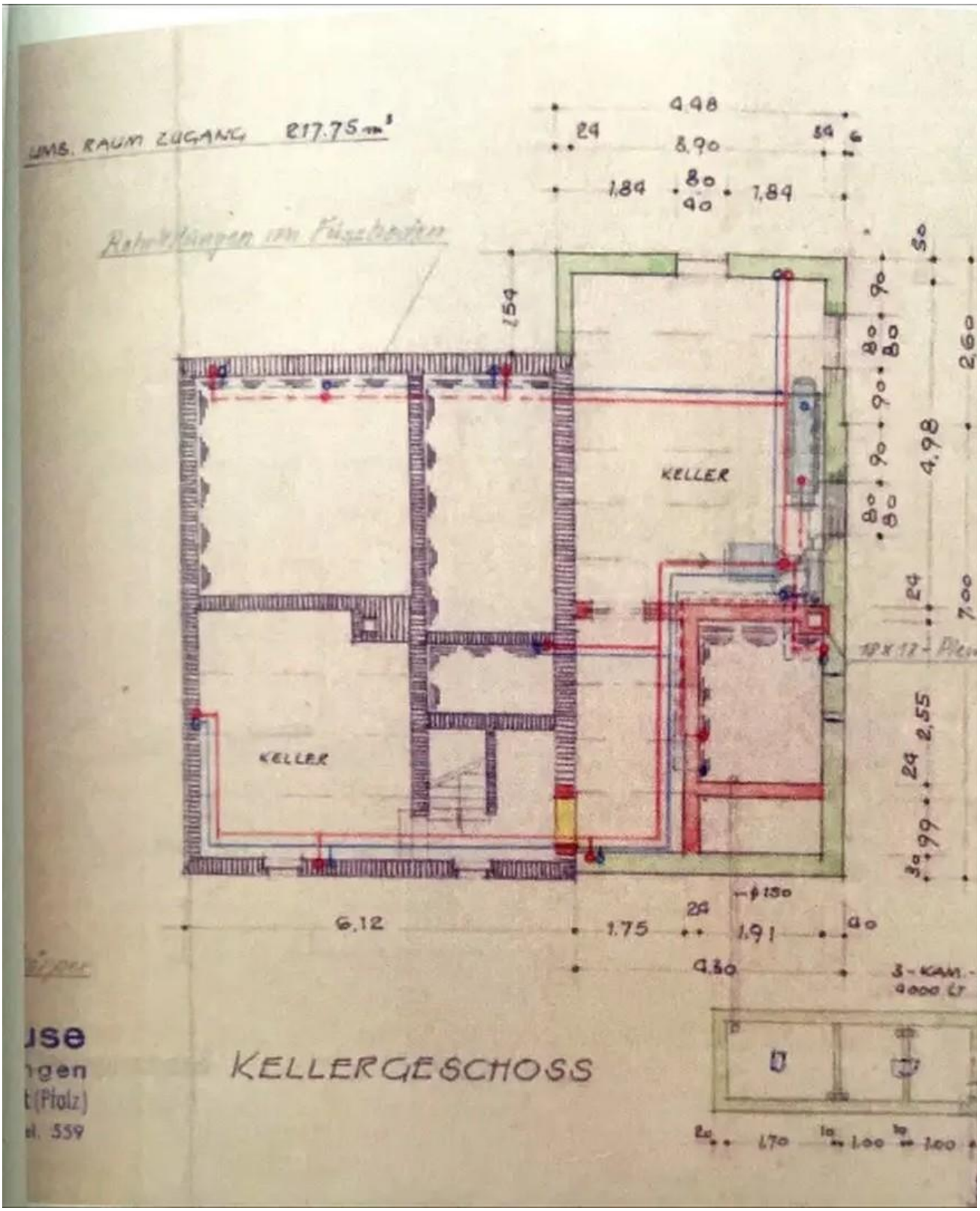
Exposé - Galerie

Zimmer 01

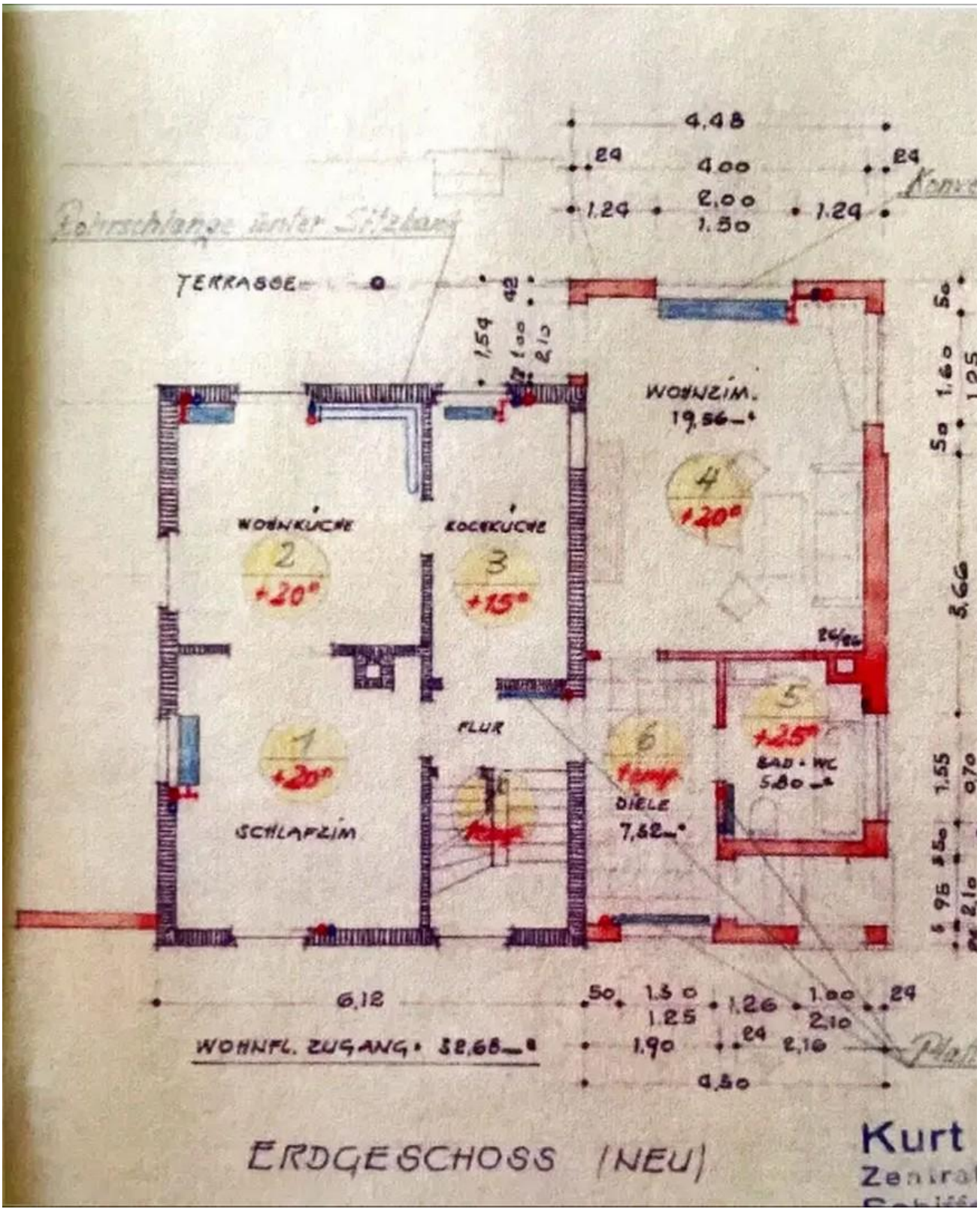
Lage



Dachgeschoss Haupthaus



Kellergeschoss



Erdgeschoss Haupthaus