

Exposé

Zweifamilienhaus in Schifferstadt

Mehrgenerationen-/Zweifamilienhaus mit Loft-Charakter freut sich auf neue Besitzer



Objekt-Nr. OM-292670

Zweifamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

67105 Schifferstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.030,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	248,00 m²	Garagen	3
Nutzfläche	95,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein Zweifamilienhaus.

Die Immobilie besteht aus einer in 2022 renovierten Wohnung im Erdgeschoß sowie einer loftartig, großzügig gestalteten Wohnung im 1. OG (erstreckt sich über 2 Etagen).

Wohnung EG: Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 78 qm und besteht aus einem großen Schlafzimmer, geräumigem Wohnzimmer, separatem Eßbereich/-zimmer, barrierefreiem Badezimmer inkl. ebenerdiger Dusche (Tageslichtbad), sowie einer Küche plus Abstellkammer. Aktuell ist keine Einbauküche vorhanden.

Eine Art Wintergarten (gemauert und beheizt, als Wohnraum nutzbar) mit direktem Zugang zum Garten, rundet das Angebot im Erdgeschoß ab.

Wohnung 1./2.OG: Im 1. OG befindet sich über 170 qm verteilt, ein in offener Bauweise gestaltetes Wohnzimmer, großzügiger Wohn-/Eßbereich sowie hochwertig ausgestattete Einbauküche mit Küchencounter/Eßbar plus Speisekammer und Wirtschaftsraum. Darüberhinaus fühlen sich Gäste in einem gemütlichen Gästezimmer und eigenem Duschbad bestens untergebracht.

Über die hochwertige Holztreppe gelangt man in das 2. OG. Dies besteht aus einem sehr geräumigen Kinderzimmer mit weiterem Duschbad (Tageslicht) sowie einem lichtdurchfluteten Studio welches bisher als Elternschlafzimmer und Homeoffice-Bereich genutzt wurde und dem ein eigenes Masterbadezimmer (Tageslicht) mit sowohl Badewanne als auch einer große Dusche angeschlossen ist. In den von Meisterhand angefertigten Einbauschränken findet mit Sicherheit auch eine umfangreiche Garderobe ausreichend Platz.

Das Kellergeschoss bietet: 4 Räume von denen einer als Büroraum gestaltet ist und 1 Raum der von aussen separaten Zugang hat, plus eine 1 Waschküche.

Des Weiteren verfügt die Immobilie über eine Doppelgarage, eine Einzelgarage sowie bis zu vier Stellplätze.

Ausstattung

Das Objekt verfügt über eine qualitativ hochwertige und sehr gepflegte Ausstattung.

Fußböden: Laminat, Fliesen, Korkboden

Tageslicht in Badezimmern

Überdachter Balkon

Großzügiger, durch Bepflanzung sehr privater Garten mit Bewässerungssystem / Hausbrunnen und Gartenhäuschen

.... und und und überzeugen Sie sich gerne selbst

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Alle Angaben wurden ohne Gewähr nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Von Makler-Anfragen bitten wir abzusehen. Die Immobilie wird ausschließlich privat angeboten und verkauft; es fällt für den Käufer keine Provision an.

Heizung wurde in 2018 erneuert.

Lage

Das Objekt liegt in einer Sackgasse am Stadtrand von Schifferstadt und dennoch sehr zentral. Natur befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Schifferstadt ist eine Stadt mit ca. 20.000 Einwohnern mit einer guten Infrastruktur und liegt zwischen der Metropolregion Rhein-Neckar und der beliebten Urlaubs- und Weinregion Pfälzer Wald.

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	490,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

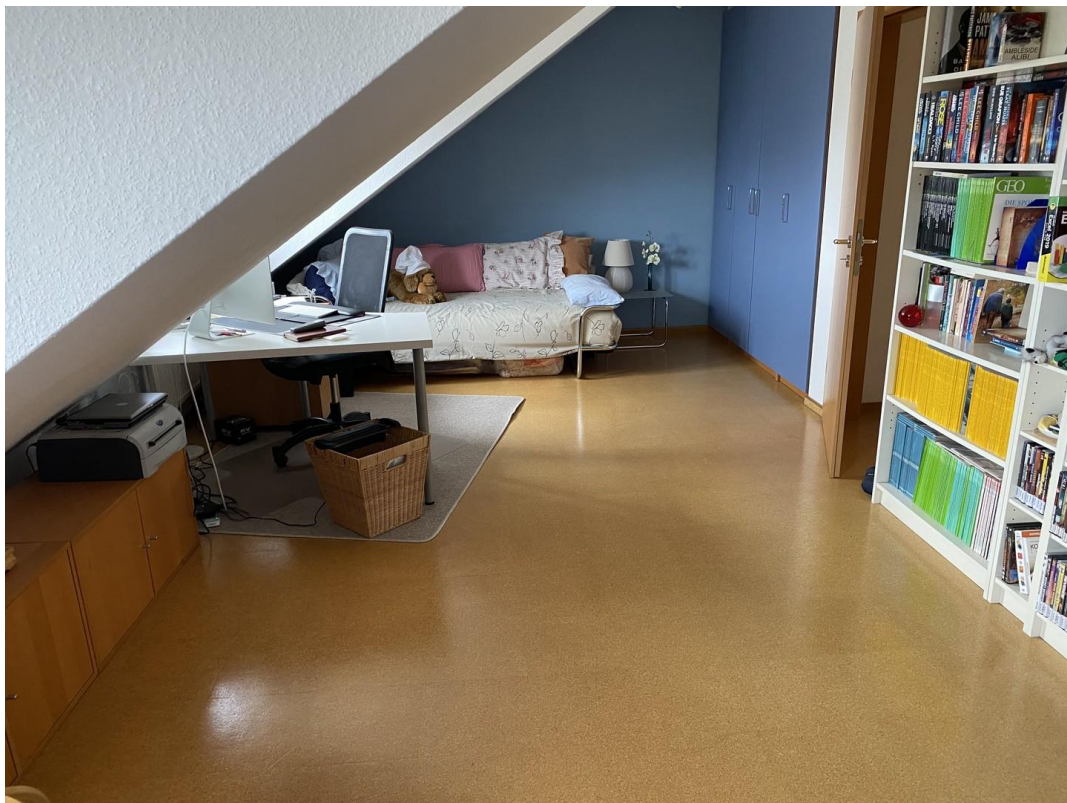
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

