

Exposé

Mehrfamilienhaus in Dannstadt-Schauernheim

Saniertes Anwesen für bis zu 5 Parteien



Objekt-Nr. OM-403030

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.850.000 €**

67125 Dannstadt-Schauernheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	834,00 m ²	Schlafzimmer	10
Etagen	3	Badezimmer	7
Zimmer	19,00	Garagen	1
Wohnfläche	588,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Alle Fotos NICHT KI optimiert

Exklusives Anwesen mit hochwertiger Sanierung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Dieses äußerst massive und großzügige Haus wurde 1979/1980 als Einfamilienhaus erbaut und seitdem stetig modernisiert.

Im Jahr 2016 wurde das Dachgeschoss zu einer repräsentativen Wohnung ausgebaut – inklusive neuer Dachdämmung.

Seit 2022 erfolgte eine umfassende Kernsanierung des gesamten Hauses.

Die Sanierung umfasst unter anderem:

Neue Elektrik

Komplett erneuerte Zu- und Abwasserleitungen

Trinkwasserrohre aus Edelstahl der Fa. Viega

Neue, doppelt verglaste Fenster (Doppelflügelfenster der Firma Rehau)

Hochwertige Innenausstattung in allen Bereichen

Das Haus ist damit ein ideales Objekt zum Selbstbewohnen, Vermieten oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Ihren Ideen sind hier keine Grenzen gesetzt.

Dachgeschosswohnung

Wohnfläche: ca. 154 m²

Modernisierung 2024 Ausbau einer großen 50qm Dachterrasse mit neuen bodentiefen Fenstern in Wohn- und Schlafräumen.

Zusätzlich ausgebauter Kellerbereich mit ca 48 qm Wohnfläche mit neuem Wannen-Bad. Ideal als Homeoffice, Wellnessraum oder separate 1 Raum Wohnung.

Das gesamte Kellergeschoss wurde 2024 zu Wohnraum saniert

2 der insgesamt 5 Stellplätzen sind der DG-Wohnung zugeordnet

* Aktuell in Fertigstellung **nicht vermietet**

Erdgeschosswohnung

Aktuell von den Eigentümern bewohnt, kann kurzfristig nach Absprache übergeben werden

Wohnfläche: ca. 215 m² – alles auf einer Ebene

3 großzügige Schlafzimmer

Großer heller Eingangsbereich

Behindertengerecht gestaltet:

* Zugang über Rampe

* Barrierefreie Duschen

Sehr große Küche (Marke Schüller) mit direktem Zugang zu Terrasse & Balkon und somit auch Garten.

Küchengeräte alle von Miele und Berbel Kochfeld (Muldenabzug)

Die Badezimmer im EG haben eine Fußbodenheizung der Fa. Schlüter.

Garten & Außenbereich:

Sonniger neu angelegter Garten mit ca. 190 m².

Eine automatische Bewässerungsanlage, gespeist aus einer unterirdischen Zisterne mit 12 Kubikmetern Volumen, sorgt für eine komfortable und gleichmäßige Bewässerung des Gartens

Überdachte Terrasse mit Platz für eine Outdoorküche

Überdachter Balkon mit Zugang zu Küche, Waschraum

Zugang zum Garten von Terasse sowie Balkon

Grillplatz (neu gepflastert)

Kellerräume & Zusatzflächen

Die neu gestalteten Kellerräume die dem EG zugeordnet werden, befinden sich in den letzten Zügen der Fertigstellung und bieten

5 helle, große Räume mit elektrischen Rollläden

Eigener Zugang

Ideal zum Vermieten als eigene Wohneinheit, für Hobbys oder als zusätzlichen Wohnraum.

2 Badezimmer

1 Raum ist vollwertig ausgestattet mit allen notwendigen Küchenanschlüssen

Zusätzlich gibt es am Haus ein per eigenen Eingang begehbares großes Office mit Anschlüssen für eine Küchenzeile und Duschbad

→ perfekt als Office mit 2 getrennten Räumen, als Gästewohnung oder Wohnfläche für volljährige Kinder

Auch dieser Wohnraum ist der EG Wohnung zugeordnet. Wäre jedoch als separate Partei bewohnbar.

Garagen & Stellplätze

Insgesamt gibt es 5 Stellplätze direkt vor dem Haus sowie eine großzügige Garage (ca. 50 m²) mit Zugang zum Garten.

Platz für Motor- und Fahrräder somit reichlich vorhanden

Fazit

Dieses Haus überzeugt durch:

Hochwertige Materialien

Aktuellste technische Standards

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Attraktives Raumkonzept für Familien, Selbständige oder Investoren

Einige wenige Arbeiten stehen noch aus – Ihre individuellen Wünsche und Ideen könnten hier also noch berücksichtigt werden.

Ein Zuhause mit Charakter, Qualität und Zukunftspotenzial – überzeugen Sie sich selbst!

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine hochwertige, moderne Ausstattung und den Einsatz von renommierten Markenprodukten in allen Bereichen. Hier wurde auf Qualität, Komfort und Energieeffizienz größter Wert gelegt.

Sanitäre Ausstattung

Dusch- und Badewannen: BETTE

Toiletten: Villeroy & Boch

Waschbecken: LAUFEN

Armaturen: GROHE

Innentüren

Kellergeschoss: PRÜM

Erdgeschoss: JELD-WEN, Modell Astrid

DG JELD-WEN

Komfort & Technik

Elektrische Rollläden an allen Fenstern

Smart-Home-System über Homematic IP

→ Steuerung Heizung/Licht bequem per App oder am Thermostat/Schalter

Heizsystem

Moderne Infrarotheizung von Deutschem Markenhersteller – effizient, wartungsfrei und umweltfreundlich (Öko-Strom oder Photovoltaikanlage)

Keine jährlichen Wartungs- oder Schornsteinfegerkosten

Sehr geringe Nebenkosten:

Strom für Heizung, Warmwasser und Haushaltsstrom nur ca. 450 € monatlich (nachweislich)

Die Stromkosten können durch die Installation einer Photovoltaikanlage weiter reduziert werden, da die große Dachfläche hierfür ideale Voraussetzungen bietet und die Elektroinstallation bereits entsprechend vorbereitet ist; sobald zudem das Dachgeschoss und das Kellergeschoss bewohnt sind, sinkt der tatsächliche Energiebedarf für die einzelnen Parteien.

Gasanschluss vorhanden (verplombt) – eine Umrüstung auf Gas oder Umstieg auf Wärmepumpe ist möglich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage – Ruhig wohnen, zentral leben

Die Immobilie liegt in sehr ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage von Dannstadt-Schauernheim, einer der gefragtesten Gemeinden im Rhein-Pfalz-Kreis. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, nachbarschaftlichen Atmosphäre – perfekt für Familien, Paare und alle, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich

in unmittelbarer Nähe. Über die A65 und B9 erreichen Sie die Städte Ludwigshafen, Mannheim, Speyer und Neustadt an der Weinstraße in nur wenigen Minuten – ideal für Pendler und Stadtliebhaber.

Die Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und idyllischer Ruhe macht diese Lage zu einem echten Wohnhighlight – ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

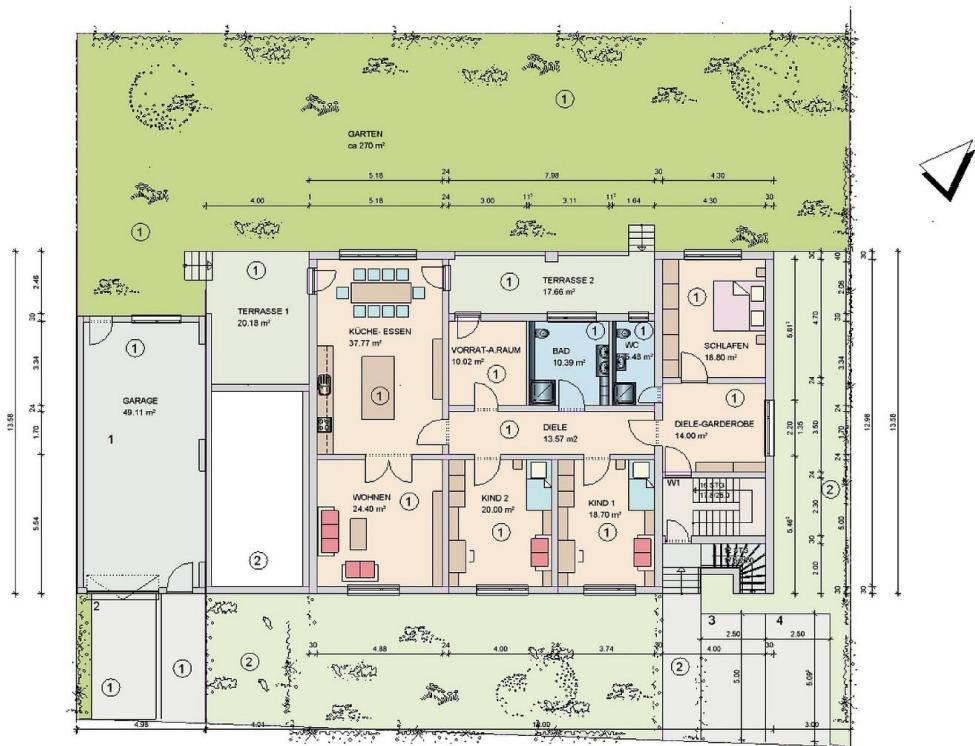


Hausansicht Haupteingang EG/DG

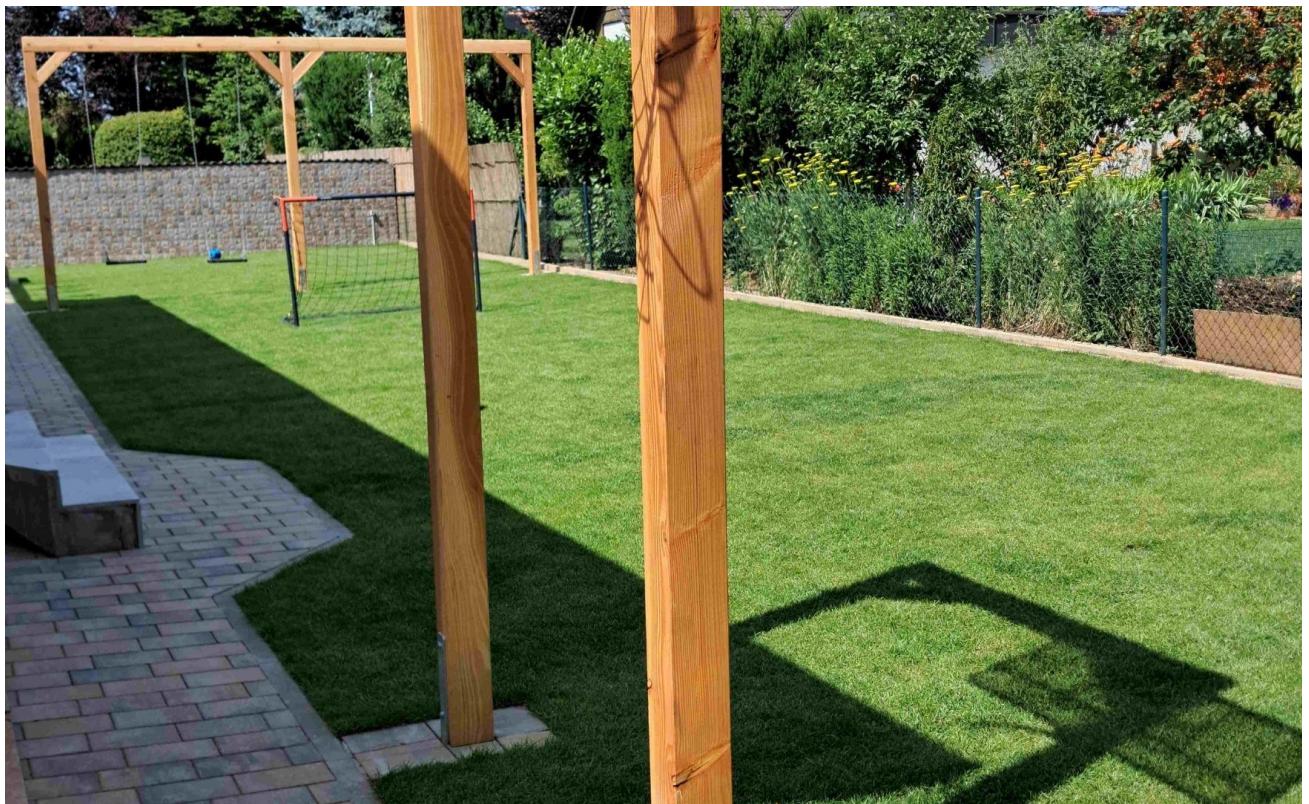


Hausansicht Eingang Homeoffice

Exposé - Galerie



Aufteilung EG



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Balkon (überdacht) EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Blick aus Wohnzimmer zur Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Gäste Duschbad EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Zimmer (Eingang) EG

Exposé - Galerie



Küche DG



Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer DG



Dachterrasse DG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1 KG



Badezimmer 2 KG



Raum 1 KG

Exposé - Galerie



Raum mit Option für Küche KG