

# Exposé

## Souterrainwohnung in Dannstadt-Schauernheim

### Attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Gartenanteil in ruhiger Lage von Dannstadt



Objekt-Nr. OM-426408

**Souterrainwohnung**

Verkauf: **247.900 €**

67125 Dannstadt-Schauernheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	11,00 m <sup>2</sup>	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	266 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf (VHB) steht eine gepflegte und zuletzt 2025 renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrasse und eigenem Gartenanteil in ruhiger Wohnlage von 67125 Dannstadt-Schauernheim (Ortsteil Dannstadt).

Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines Mehrparteienhauses (Baujahr 1996) und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie Tageslicht in sämtlichen Wohnräumen.

## Ausstattung

Baujahr Gebäude: 1996

Wohnung zuletzt 2025 renoviert

Helle, freundliche Räume

Gepflegter Gesamtzustand

Tageslichtbad mit Wanne & Dusche

Gäste-WC zusätzlich vorhanden

Kellerraum inklusive

Zusätzlich wurde die Fassade der Wohnanlage 2023 umfassend erneuert, wodurch aktuell kein Sanierungsstau besteht.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Dannstadt-Schauernheim (Ortsteil Dannstadt) im Rhein-Pfalz-Kreis.

Die Umgebung bietet:

Gute Anbindung Richtung Ludwigshafen / Mannheim / Speyer

Mehrere Einkaufsmöglichkeiten vor Ort

Kindergärten & Schulen in der Nähe

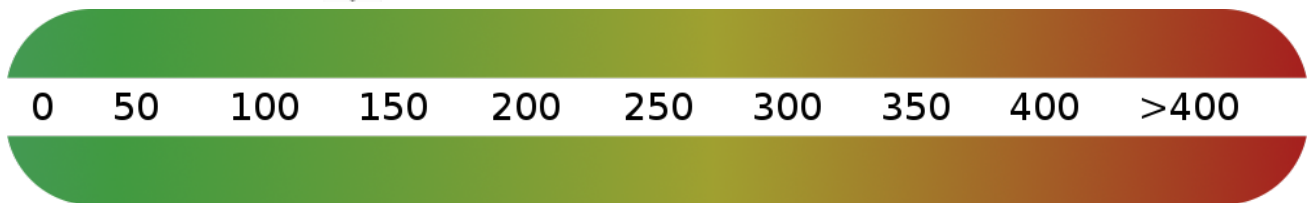
Ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld

### **Infrastruktur:**

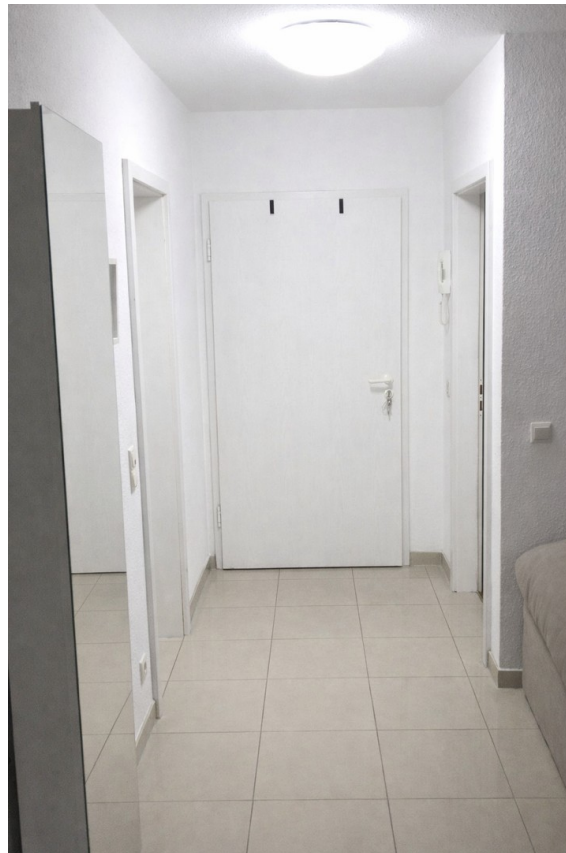
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Flur mit Sicht zum Eingang

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Büro / Schlafzimmer 2



Flurbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche + Badewanne

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

# Exposé - Galerie



Kellerraum



Terrasse