

Exposé

Einfamilienhaus in Dannstadt-Schauernheim

Energieeffizientes Einfamilienhaus mit großem Garten auf 911 m² Grundstück



Objekt-Nr. OM-451448

Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Badakhshan

67125 Dannstadt-Schauernheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahmedatum	01.07.2026
Grundstücksfläche	911,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	134,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	169,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Dannstadt-Schauernheim und bietet mit einem ca. 911 m² großen Grundstück (2 Flurstücke) außergewöhnlich viel Platz für Familie, Garten- und Tierliebhaber.

Das Haus verfügt über ca. 134 m² Wohnfläche (ca. 169 m² Nutzfläche) und insgesamt 6 Zimmer und eignet sich ideal für Familien, die großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen.

Haus und Garten sind gepflegt und sofort bewohnbar, wodurch die Immobilie ohne größeren Aufwand genutzt werden kann. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Besonders hervorzuheben ist die moderne und energieeffiziente Technik (Einbau 2024) mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und Batteriespeicher, die bereits heute zu deutlich reduzierten laufenden Energiekosten beiträgt.

Das großzügige Grundstück bietet darüber hinaus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Garten, Freizeit oder individuelle Gestaltung.

Eckdaten:

- Grundstück: ca. 911 m² (2 Flurstücke)
- Wohnfläche: ca. 134 m²
- Nutzfläche: ca. 169 m²
- Baujahr: 1954
- 2 Vollgeschosse + Keller + nicht ausgebauter Dachboden
- 4 Schlafzimmer
- 2 Garagen + 3 Stellplätze
- großer Hof / Vorgarten
- großzügiger Gartenbereich im hinteren Grundstück

Raumaufteilung:

Keller:

Wasch- und Heizraum, Lager-/Partyraum, ehemaliger Tankraum, Flur

Erdgeschoss:

große Wohnküche, Gäste-WC, Bad mit Dusche, Wanne & WC,

sehr großes Wohnzimmer (ehemals 3 Zimmer), Flur mit Zugang zu Keller, OG und Außenbereich

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Verbindung zu weiterem Zimmer,

Schlaf-/Arbeitszimmer,

Master-Schlafzimmer mit Bad, WC & Balkon

Dachgeschoss:

nicht ausgebaut, gedämmter Lagerraum

Zusätzlich: beheizte Waschküche zwischen Haus und Garage mit Wasser- und Abwasseranschluss

Modernisierungen & Technik

- 1978 Fenster erneuert
- 1980–1986 laufende Erneuerung der Leitungen
- 1990 Fassaden- und Innendämmung
- 2017 Bäder modernisiert
- 2017 überwiegend Laminatböden
- 2024 komplette Erneuerung der Heiztechnik & Photovoltaik

Energie & Technik (Einbau November 2024):

- Wärmepumpe (A+++)
- Photovoltaikanlage (ca. 15 kWp, Haus & Garage)
- 14 kW Batteriespeicher
- Energiemanagementsystem (Huawei EMMA)
- neuer Zählerschrank
- Wallbox
- getrennte Strom- und Wasserzähler (inkl. Gartenwasser)

Das Haus ist bewohnt und kann Anfang Juli übernommen werden.

Ausstattung

- freistehendes gepflegtes Einfamilienhaus
- 911 m² Grundstück
- ruhige Wohnlage
- gepflegter Garten
- sehr niedrige Nebenkosten
- Massivbauweise, Satteldach
- Kunststoffenster doppelt verglast mit Rollläden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne unter familie.badakhshan[a]gmail.com oder 0152 08800916 für Besichtigungstermine oder Unterlagen!

provisionsfrei und ohne Makler

Makleranfragen sind nicht erwünscht!

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage in der Schauernheimer Str. in Dannstadt-Schauernheim mit sehr guter Infrastruktur.

- schnelle Anbindung an die Autobahnen A61 und A65
- gute Busverbindungen im Ort und in die Umgebung;
- Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Rossmann, Lidl, Aldi sowie eine Tankstelle fußläufig erreichbar
- Schulen, Kitas, Hausärzte, Apotheke sowie Physiotherapie- und Psychotherapiepraxen bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar
- zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur, ideal für Spaziergänge und Aktivitäten im Grünen
- kurze Wege nach Ludwigshafen am Rhein, Mannheim, Heidelberg und Speyer
- DSL- und Kabel-Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s verfügbar
- Ideal für Pendler, Homeoffice und Familien gleichermaßen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

