

Exposé

Einfamilienhaus in Dannstadt-Schauernheim

**Freistehendes EFH auf 911 m² Grundstück |
Wärmepumpe + PV | 6 Zimmer | Sofort frei**



Objekt-Nr. OM-474258

Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Badakhshan

Schauernheimer Straße 20
67125 Dannstadt-Schauernheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Dannstadt-Schauernheim und überzeugt mit einem außergewöhnlich großen Grundstück von ca. 911 m² (2 Flurstücke). Ob Familie, Gartenliebhaber oder Tierfreunde – hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung.

Mit ca. 134 m² Wohnfläche, rund 169 m² Nutzfläche sowie 6 Zimmern bietet das Haus viel Platz für individuelles Wohnen.

Die Immobilie ist gepflegt, steht leer und kann sofort übernommen werden. Gleichzeitig eröffnet sie genügend Spielraum, um eigene Wohnideen und Modernisierungswünsche umzusetzen.

Ein besonderes Highlight ist die 2024 komplett erneuerte Energietechnik. Die Kombination aus Wärmepumpe, leistungsstarker Photovoltaikanlage, Batteriespeicher und Wallbox sorgt für zukunftssicheres Wohnen und niedrige Energiekosten.

Highlights:

- Freistehendes Einfamilienhaus
- ca. 911 m² Grundstück (2 Flurstücke)
- ca. 134 m² Wohnfläche
- ca. 169 m² Nutzfläche
- 6 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- 2 Garagen
- 3 Stellplätze
- großer Hof
- sonniger Garten
- Dachboden mit Ausbaupotenzial
- sofort bezugsfrei

Raumaufteilung

- Keller:

Wasch- und Heizraum

Lager-/Hobbyraum

ehemaliger Tankraum

Flur

- Erdgeschoss:

großzügige Wohnküche

sehr großes Wohnzimmer (aus ehemals drei Zimmern zusammengelegt)

Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Gäste-WC

Flur mit Zugang zum Keller, Obergeschoss und Garten

- Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Verbindung zu einem weiteren Zimmer (ideal als Kinder-, Ankleide- oder Arbeitszimmer)

weiteres Schlaf-/Arbeitszimmer

großes Elternschlafzimmer mit eigenem Bad, WC und Balkon

- Dachgeschoss

gedämmter Speicher mit Ausbaupotenzial

Zusätzlich befindet sich zwischen Haus und Garage eine beheizte Waschküche mit Wasser- und Abwasseranschluss.

- Modernisierungen:

1978 Erneuerung der Fenster

1980–1986 Erneuerung der Leitungen

1990 Fassaden- und Innendämmung

2017 Modernisierung der Bäder

2017 überwiegend neue Laminatböden

2024 komplette Erneuerung der Heizungs- und Energietechnik

* Energie & Technik (November 2024):

moderne Luft-Wärmepumpe (A+++)

Photovoltaikanlage mit ca. 15 kWp (Haus und Garage)

14-kWh-Batteriespeicher

Huawei EMMA Energiemanagementsystem

neuer Zählerschrank

Wallbox

getrennte Strom- und Wasserzähler (inkl. Gartenwasser)

Die Immobilie ist bezugsfrei und kann kurzfristig übernommen werden.

Hinweis: Die in der Anzeige gezeigten möblierten Innenaufnahmen wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) erstellt und dienen ausschließlich der Visualisierung möglicher Einrichtungskonzepte. Die tatsächliche Immobilie wird unmöbliert verkauft.

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



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 - Galerie



Exposé - Galerie

