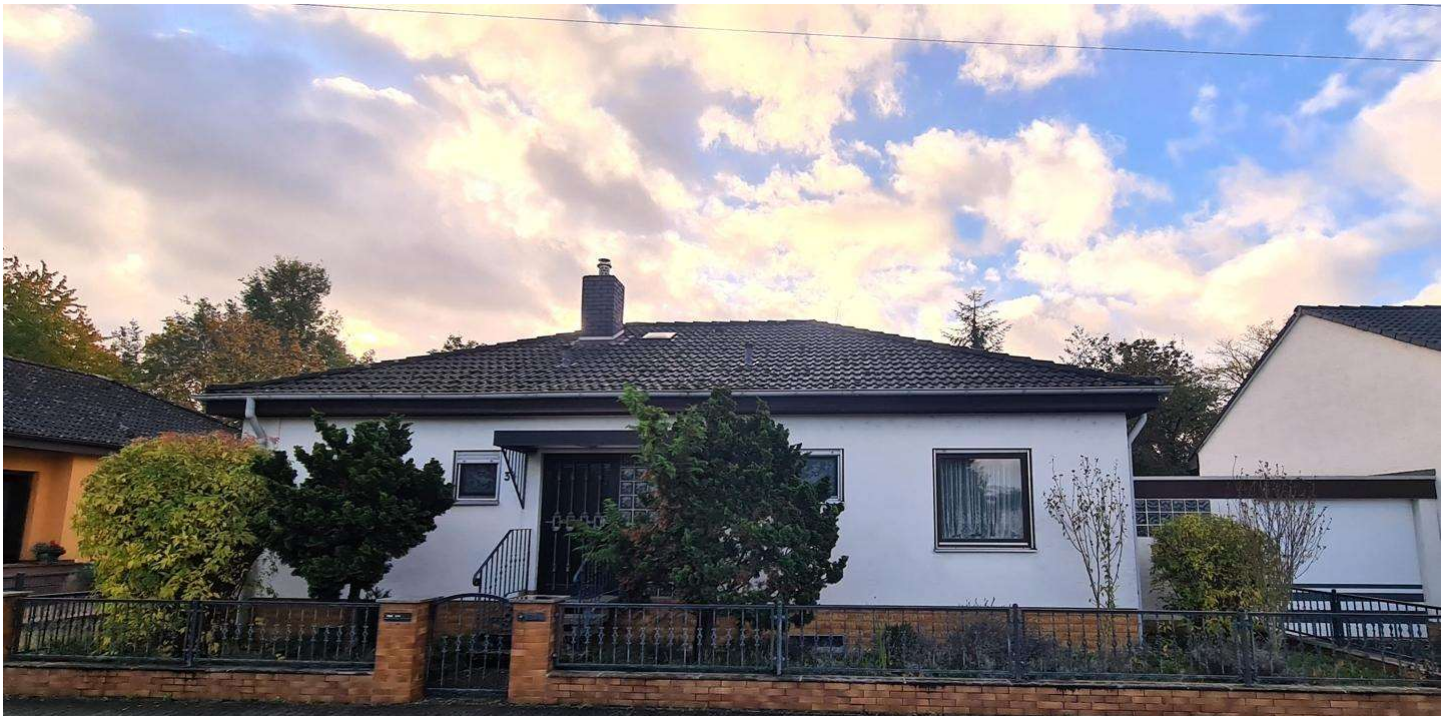


Bungalow: Massiv - großer Keller - schöner Garten



Objektkennung 644
67125 Dannstadt-Schauernheim

Brenner Immobilien Rhein Neckar
Drosselstr. 5a, 67105 Schifferstadt



Eckdaten

Baujahr:	1979
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 130,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 530 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenanzahl:	1
Zustand:	Renovierungs- bedürftig
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja

Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Außenstellplatz, Gar- age
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	3
Wintergarten vorhanden:	Ja
Swimmingpool vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	147,7 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Kaufpreis:	429.000,00 €

Käuferprovision

2,975% inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Brenner Immobilien Rhein Neckar eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provi- sion errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Hinweis: Bitte fragen Sie nur schriftlich an (Datenschutz). Telefonische Anfragen können nicht berücksichtigt werden. Die Anfrage muss vollständig ausgefüllt sein, damit diese bearbeitet werden kann. Sie bekommen automatisch eine Bestätigungsmail. Bitte prüfen Sie Ihren Spam Ordner.

Die charmante Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohngegend in Schauernheim. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und eine freundliche Gemeinschaft aus. Die Nähe zu beiden Autobahnen A65 und A61 bietet eine ausgezeichnete Anbindung, was für eine reibungslose Mobilität sorgt. Das gut geschnittene Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 530 m², was ausreichend Platz für Gartenliebhaber und Familien bietet sowie Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Perfekt, um im Freien zu entspannen, zu grillen, zu spielen oder Gartenarbeit zu betreiben.

Der Bungalow wurde in solider Massivbauweise im Jahr 1980 errichtet, verfügt über ein attraktives Walmdach und zeugt von zeitlosem Charme.

Die Gesamtfläche inkl. Garage beträgt ca. 265 m², davon 119 m² Wohnfläche (nach WoFIV) im Erdgeschoss.

Der Bungalow besteht aus 4 Zimmern, einer separaten Wohnküche, einem Badezimmer und einem Gäste-WC.

Im großen Wintergarten (ca. 16m²) der nicht beheizt ist, bieten die großen Schiebeelementen das perfekte Ambiente, um die Natur das ganze Jahr über zu genießen. Panoramafenster im Wohn- und Esszimmer sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Die Fenster sind mit 2-fach Verglasung ausgestattet. Die Böden sind vielseitig mit Fliesen, Laminat und PVC gestaltet. Der große Keller bietet eine Nutzfläche von ca. 109 m² und hat eine Deckenhöhe von ca. 2,07 m. Hier befindet sich ein schöner Hobby- oder Partyraum, eine Waschküche, der Heizraum sowie drei zusätzliche Abstellräume. Dieser Bereich bietet Ihnen viel Platz für verschiedenste Aktivitäten und Lagermöglichkeiten. Zusätzlich steht ein Speicher zur Verfügung, der als weiterer Stauraum dient.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt mittels einer Gasheizung (Austausch 2004).

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine große Garage und ein Stellplatz zur Verfügung. Die Immobilie bietet großes Potenzial für individuelle Modernisierung und Renovierung nach Ihren Wünschen.

Fazit: Dieser Bungalow bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten und die Vorzüge einer begehrten Wohngegend schätzen und gerne alles auf eine Ebene haben.



Ausstattung

Schöne Wohnlage in guter Nachbarschaft
Großer Garten
Grundstücksfläche: ca. 530 m²
Massivbauweise
Walmdach
Baujahr ca. 1980
Gesamtfläche inkl. Garage: ca. 265 m²
Wohnfläche: ca. 119 m²

4 Zimmer, separate Wohnküche, Bad, Gäste WC
großer Wintergarten (kalt) mit Schiebeelementen, Zugang Garten
Panoramafenster im Wohn- Esszimmer
Fenster: 2-fach Verglasung
Böden: Fliesen, Laminat, PVC

Keller:

Nutzfläche ca. 109 m²
Deckenhöhe ca. 2,07 m
großer Hobby- oder Partyraum, Waschküche, Heizraum, 3 Abstellräume

Sonstiges:

Speicher
Gasheizung (2004)
Große Garage + Stellplatz
Renovierungsbedürftig
Alle Angaben ohne Gewähr



Lagebeschreibung

Die Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar im Westen des Rhein-Pfalz-Kreises. Mit rund 14.000 Einwohnern ist die Gemeinde mit ihren weiteren Ortsgemeinden Hochdorf-Assenheim und Rödersheim-Gronau ein attraktiver Wohnort mit steigender Beliebtheit. Die schnelle Anbindung über die A65 und A61 zu den Städten Mannheim, Ludwigshafen, Landau und Neustadt a.d. Weinstraße trägt zusätzlich dazu bei. Durch die gute und schnelle Anbindung des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar (VRN) erreichen Sie mit verschiedenen Buslinien den Bahnhof in Schifferstadt sowie die Orte Maxdorf und Fußgönnheim und die Innenstadt von Ludwigshafen. Mit über 100 Vereinen bietet diese Gemeinde für jeden etwas. Die Ganztagschule, die betreuende Grundschule sowie zahlreiche KITA's ergänzen das Angebot. Auch für die Dinge des täglichen Bedarfs ist gesorgt. Eine Gemeinde mit dörflichem Charme und doch mit hoher Lebensqualität.

Sonstiges

Hinweise: Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehme ich daher nicht. Dies gilt auch etwaige Zuschüsse oder Auflagen der Behörden. Es obliegt daher meiner Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.
Käufer-Provision: 2,975 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.





Ansicht Garten



Der Garten





Eingang



Diele





Das Wohnzimmer mit Zugang Wintergarten



Visualisierung Wohn-Esszimmer





Blick Garten Wohnzimmer



Blick Wohnzimmer Wintergarten





Der Wintergarten



Gäste WC





Die Wohnküche



Flur EG





Kind 1



Bad EG.





Bad EG



Eltern





Kind 2



Flur Keller





Heizraum



Hobbyraum





Waschraum



Keller 1





Keller Nr. 2



Keller Nr. 3





Garage



Ansicht.





Grundriss EG





Grundriss KG

