

Die Chance ergreifen und endlich Hausbesitzer werden!



Objektkennung 670
67125 Dannstadt

Brenner Immobilien Rhein Neckar
Drosselstr. 5a, 67105 Schifferstadt



Eckdaten

Baujahr:	1967
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 139,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 469 m ²
Kellerfläche:	ca. 80 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenanzahl:	2
Zustand:	Renovierungs- bedürftig
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Bodenbelag:	Fliesen, PVC, Tep- pichboden
Einbauküche vorhanden:	Nein
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne, Dusche
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Ja

Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	4
Wintergarten vorhanden:	Nein
Swimmingpool vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	483,75 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Kaufpreis:	259.000,00 €

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 Provision 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.

Das charmante Einfamilienhaus in Dannstadt-Schauernheim besticht durch seine einzigartige Lage und einigen bemerkenswerten Eigenschaften.

Wichtig: Haben Sie keine Angst vor Erbpacht, mit 174,79 Euro im Jahr - Sie haben richtig gelesen - wäre ein Kauf des Grundstücks bei der aktuellen Zinslage wirtschaftlich nicht sinnvoll. Ein späterer Kauf des Grundstücks ist denkbar. Das Haus liegt in einer Sackgasse, was für eine idyllische Umgebung sorgt. Diese Lage eignet sich hervorragend für Menschen, die eine Nähe zum Feld und dennoch zentrale Lage schätzen.

Das Gebäude wurde ca. im Jahr 1967 errichtet, wodurch es den Charakter und den Charme dieser Zeit aufweist. Ein großer Dielenbereich sowie eine durchdachte Raumaufteilung bieten Ihnen die Möglichkeit, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und nach Ihrem Wünschen zu modernisieren.

Einen großzügigen und äußerst ansprechenden Garten runden das Angebot ab. Hier gibt es vielfältige Möglichkeiten für die Gestaltung einer grünen Oase und ist ideal für Naturliebhaber.

Das Anwesen verfügt über einen eigenen Hof und eine Garage, was nicht nur bequemen Parkraum für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse.

Weiter geht es im Haus. Im offenen Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss erwarten Sie große Panoramafenster, die viel natürliches Licht in die Räume lassen und eine reizvolle Aussicht ermöglichen. Die separate Küche mit Abstellraum sorgt für viel Kochvergnügen. Denkbar wäre auch die Wand zu entfernen und somit die Küche in den Wohn-Essbereich zu integrieren. Ein separates Gäste-WC sowie die offene und helle Diele runden diese Ebene ab.

Mit einer großen Terrasse im Erdgeschoss und einem zusätzlichen Balkon im Obergeschoss haben Sie verschiedene Möglichkeiten, die Natur und die Sommermonate zu genießen.

Im Obergeschoss finden Sie neben dem Badezimmer vier weitere Zimmer. Somit stehen Ihnen eine Vielzahl an unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung. Optimal um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Der zusätzliche große Keller mit hohen Decken und separaten Zugang schafft ausreichend Platz und Flexibilität für verschiedene Nutzungsarten.

Es ist wichtig zu beachten, dass das Haus Renovierungs- und Sanierungsbedarf aufweist. Dies stellt eine Gelegenheit dar, das Haus nach Ihren individuellen Vorlieben und modernen Standards zu gestalten. Die Immobilie wurde auf einem Erbpachtgrundstück erstellt. Dies spart nicht nur den teuren Bauplatz, sondern ermöglicht auch den Traum vom Eigenheim mit einer Finanzierung zu verwirklichen.

Zusammenfassend handelt es sich bei diesem Einfamilienhaus in Dannstadt-Schauernheim um eine attraktive Immobilie mit einer reizvollen Lage, großem Potential für individuelle Gestaltung und einem wunderschönen Außenbereich. Es bietet die Möglichkeit, ein gemütliches und persönliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung zu schaffen.



Ausstattung

Schöne Wohnlage – Sackgasse/nahe Feld
Großer Garten
Helle Räume durch Panoramafenster
Grundstücksfläche: ca. 469 m² inkl. Garage

Erbpachtgrundstück:

Pacht nur 174,79 Euro/Jahr, Vertrag mit Gemeinde läuft bis 2065
Kauf Grundstück ebenfalls möglich (Entfall Erbpacht)

Massivbauweise

Baujahr ca. 1967, Anbau ca. 1971
Gesamtfläche: ca. 215 m² (ohne Terrasse und Balkon)
Gesamtwohnfläche: ca. 139 m²
Nutzfläche: ca. 76 m²

5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum
überdachte Terrasse EG mit Zugang zum Garten
Balkon OG
Fenster: 2-fach Verglasung im EG, 1-fach Verglasung im OG
Böden: Fliesen, Teppich, PVC

Keller:

Deckenhöhe ca. 2,40 m
Sauna + separate Dusche, Duschbad, Waschküche, Hobbyraum
Separater Zugang

Sonstiges:

Speicher
Ölheizung
Garage + Stellplatz
Im Hof ein weiterer Stellplatz
Geräteschuppen
Renovierungs-Sanierungsbedürftig (Kernsanierung)
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 Straße



Der Garten





Garten_Blick zur Terrasse



EG Diele





EG Diele + Treppenhaus



EG Essen_Wohnen





EG Küche



EG Küche mit Abstellraum





EG Wohnbereich



EG Terrasse





EG Terrasse mit Zugang Garten

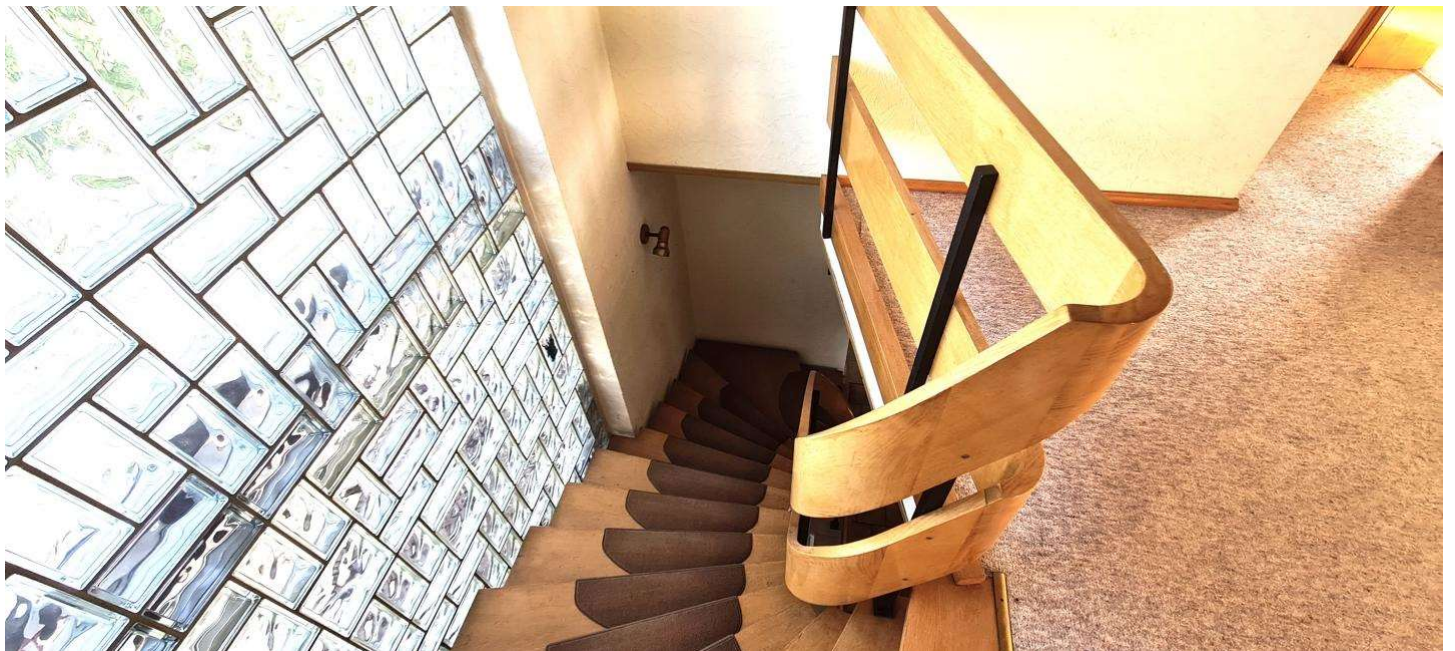


Garten





EG Gäste WC



Treppenhaus





OG Flur



OG Bad.





OG Bad



OG Eltern





OG Balkon



OG Blick in den Vorgarten





OG Kind 1

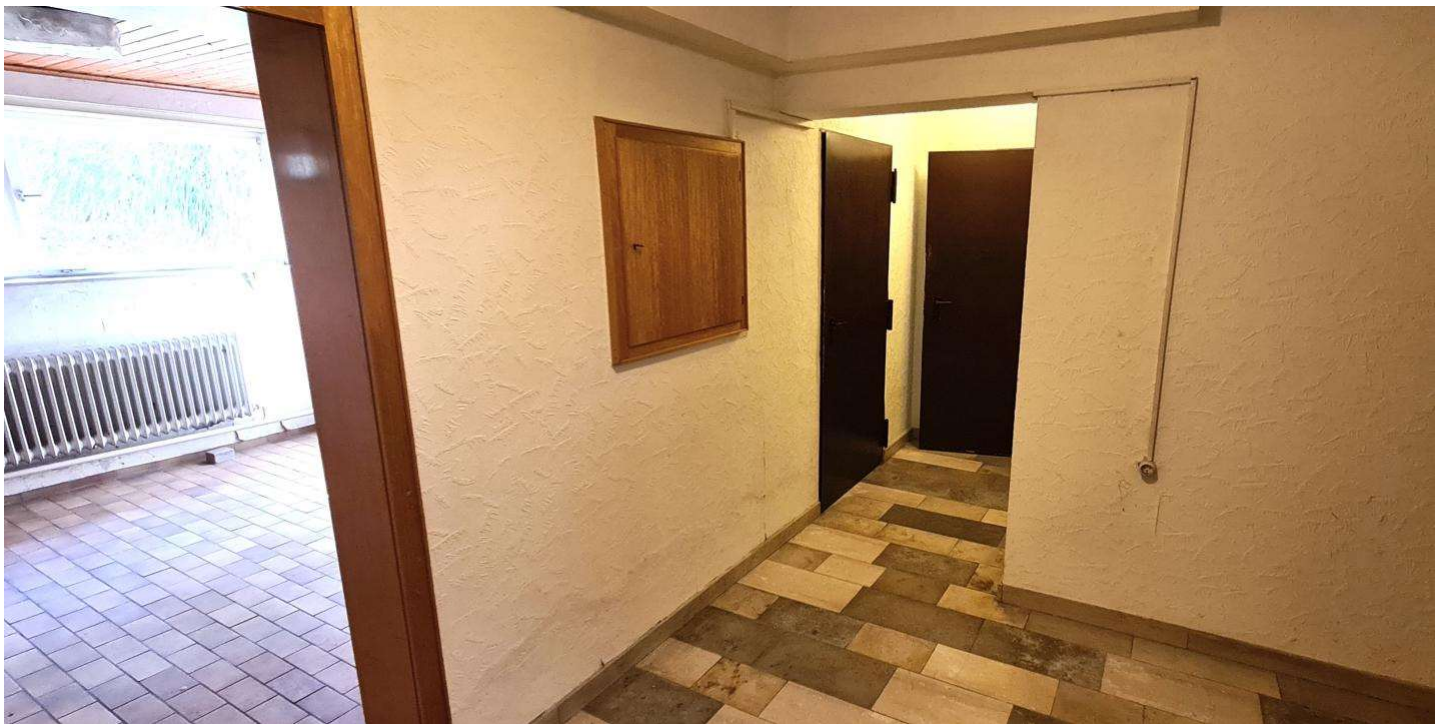


OG Kind 2





OG Kind 3



KG Flur





KG Raum 1 mit Sauna



KG Hobbyraum



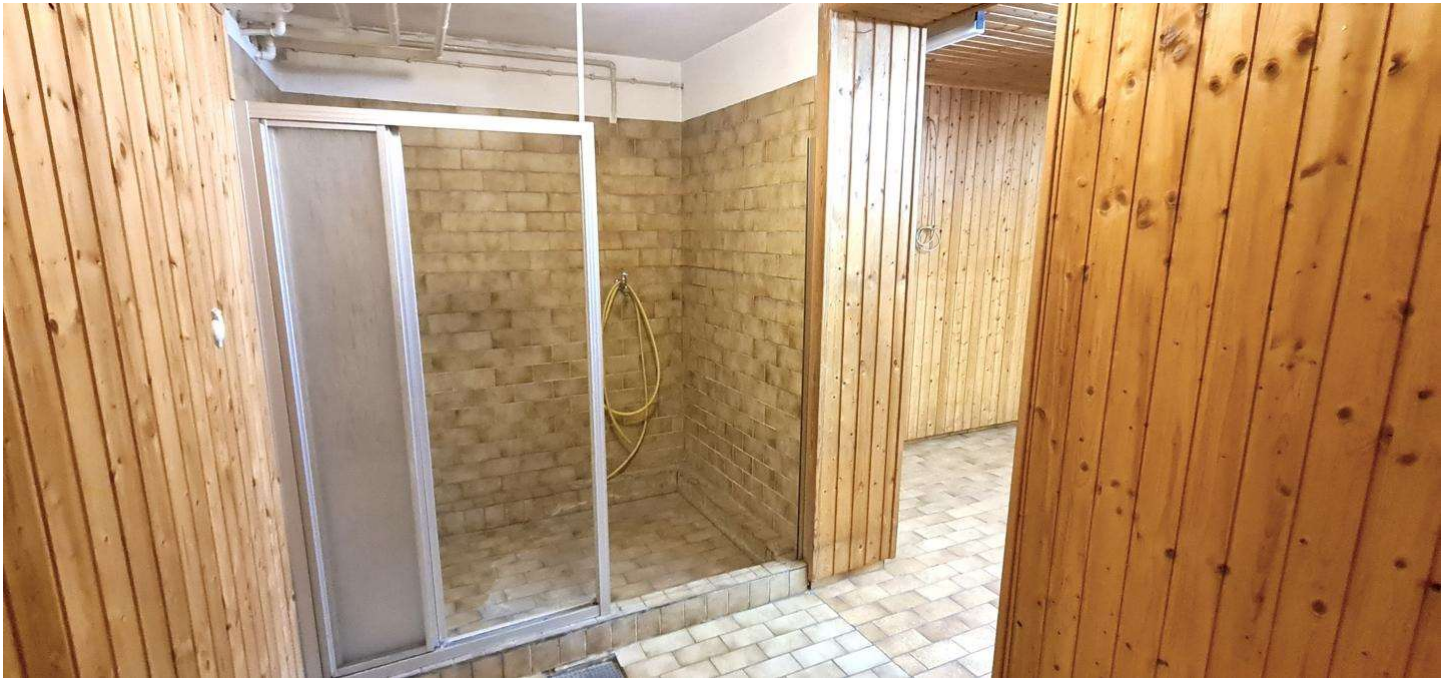


KG Heizraum



KG Raum 2





KG Raum 3 mit Dusche



Garage





Ansicht Haus



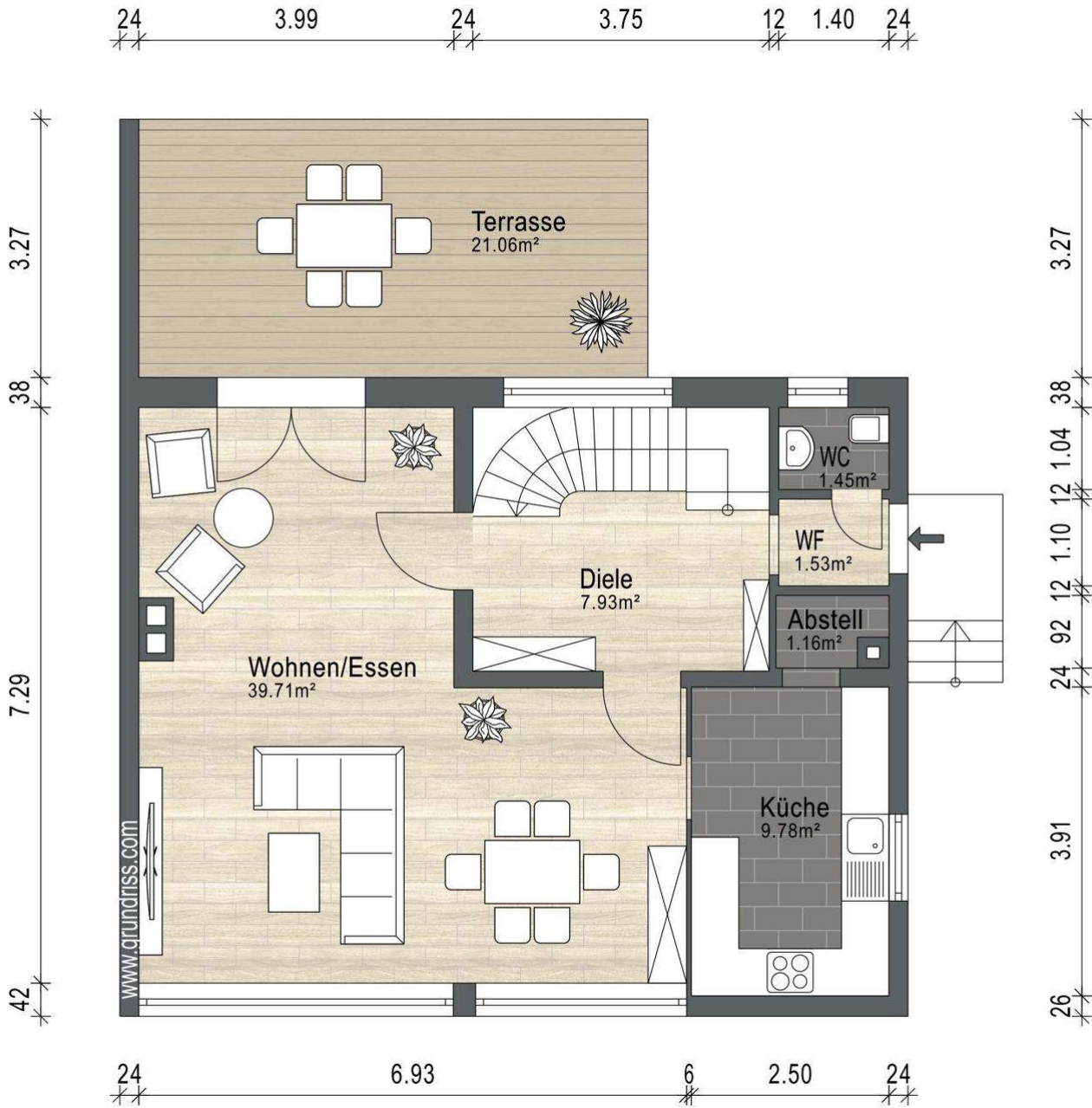
Blick vom Vorgarten





Blick vom Hoftor

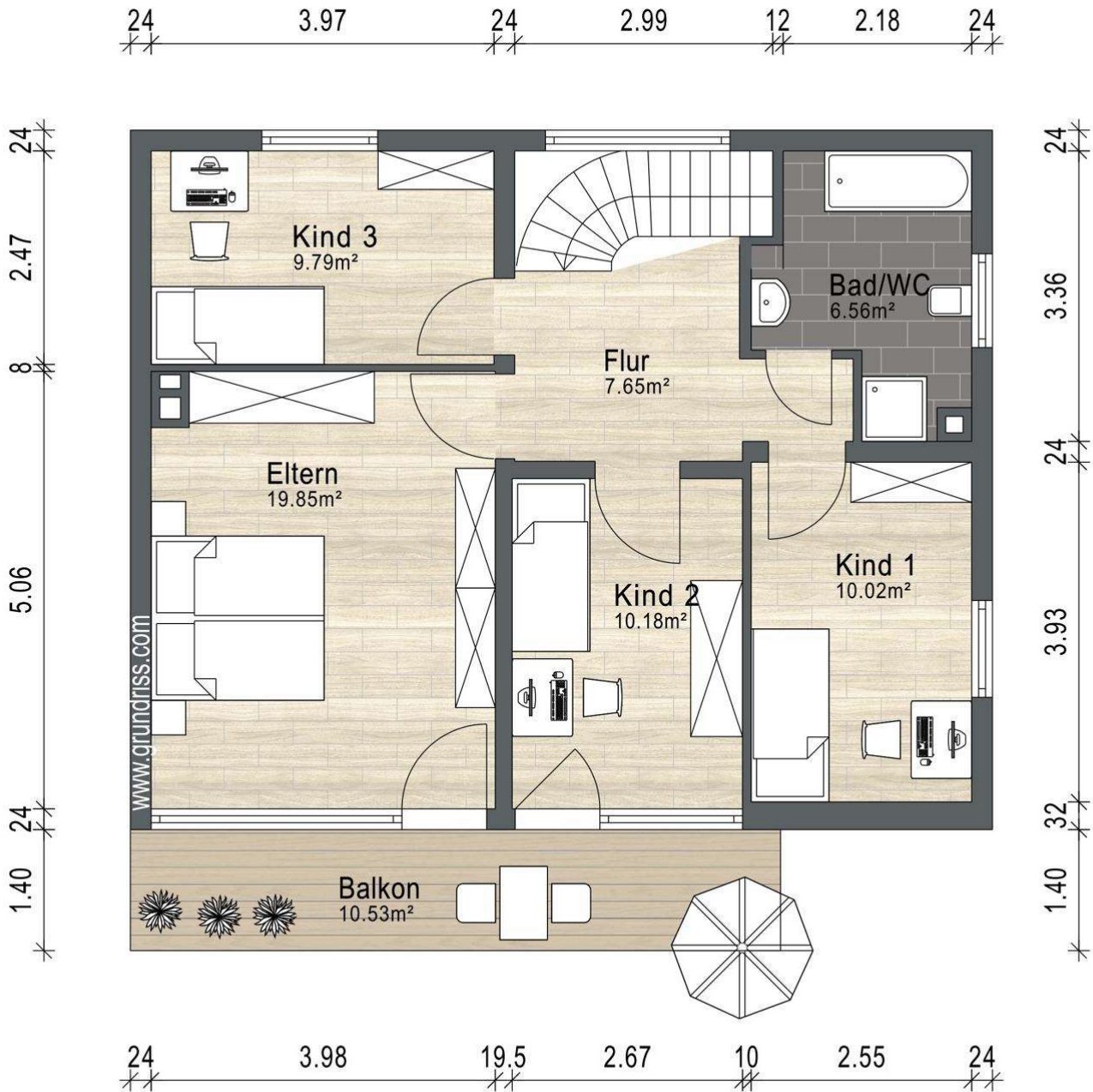




Erdgeschoss

01 EG





Obergeschoss

02 OG





Kellergeschoss

00 KG

