

(T-) Raumhaus mit Potential

67105 Schifferstadt, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: SCH-11167



Wohnfläche ca.: **125 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **435.000 EUR**



(T-) Raumhaus mit Potential

Objekt ID	SCH-11167
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	67105 Schifferstadt Rheinland-Pfalz
Wohnfläche ca.	125 m ²
Grundstück ca.	520 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Letzte Modernisierung	2008
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Garage, Garten/Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.
Kaufpreis	435.000 EUR



Objektbeschreibung

Das 1964 erbaute Wohnhaus befindet sich auf einem 520 m² großen Grundstück in einer wenig befahrenen Seitenstraße. Es befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. In den '80er Jahren wurden die Bäder und die Fliesen des Wohnhauses erneuert. Teilweise wurden 2004 Fenster getauscht, die Öl-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2008. 2017/18 wurde im Erdgeschoss eine Klimaanlage nachgerüstet.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert. Hier finden Sie neben dem Heizungsraum und der Waschküche auch zwei Lagerkeller und einen Werkraum mit Zugang in den Garten.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 125 m² verteilt sich hauptsächlich auf zwei Wohnebenen.

Erdgeschoss:

Flur, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Küche, Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Büro

Obergeschoss:

Flur, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Zimmer mit Küchenanschlüssen. große Zimmer mit Balkon, kleines Zimmer

Aufgrund der geschickten Aufteilung wäre eine Nutzung als Zweifamilienhaus möglich. Beide Einheiten sind durch das Treppenhaus voneinander getrennt.

Das Dachgeschoss ist über eine Treppe im Treppenhaus zugänglich. Die Eigentümer haben dieses in den '80 er Jahren als weiteres Zimmer ausgebaut.

Links wie rechts neben dem Haus befinden sich lange Einfahrten mit jeweils einer Garage an deren Ende. Eine Garage hat einen Zugang in den rückwärtig und ruhig gelegenen Garten, an die andere Garage wurde ein Abstellbereich angebaut, in welchem Sie allerlei Gartenutensilien aufbewahren können. Der Garten ist mit Kontaktschleifen für einen Mähroboter vorbereitet.

Bei Interesse dürfen Sie sich gerne mit einer Anfrage bei uns melden und sich einen eigenen Eindruck vor Ort verschaffen.

Sonstiges

Sie haben Ihre Wunschimobilie noch nicht gefunden ?

Dann registrieren Sie sich online mit Ihren Wohnwünschen in unserer Interessentenkartei:

<https://vereinigtevrbank-immobilien.de/suchauftrag/>

Sie erhalten hiernach exklusive Angebote vor der Veröffentlichung in den Portalen !

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.08.2023
Gültig bis	17.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	252,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Schifferstadt mit ca. 20.000 Einwohnern liegt am Rande des Rhein-Neckar-Raumes. Vor den Toren der Stadt liegen Wälder mit Rundwanderwegen und Badeseen. Ein hervorragend ausgebautes Verkehrsnetz (Straße/Schiene) bringt Sie schnell in die umliegenden Städte wie den Großraum Ludwigshafen/Mannheim, nach Speyer, Neustadt a. d. Weinstraße oder nach Bad Dürkheim.

Weiter Infos unter: www.schifferstadt.de





Zweifamilienhaus



Ausblick in den Garten



Ansicht aus dem Garten



Terrasse und Garten



Schlafzimmer im 1. OG



TL-Bad im 1. OG





Küche im OG



(Wohn-) Zimmer im 1. OG

Online Immobilienbewertung
Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

Kostenloses Bewertungsportal

- ✓ Schnell und unkompliziert
- ✓ Bewertung direkt per E-Mail
- ✓ Deutschlandweite Datenbasis
- ✓ Marktdaten der letzten 30 Jahre

NEU

Vereinigte VR Bank IMMOBILIEN

vvrbank-krp.de/immobilienbewertung-kostenlos

OnlineBewertung

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Speyer

★★★★★

Höchstnote für
VR Bank IMMOBILIEN
Kur- und Rheinpfalz

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Capital Siegel

