Dannstadt-Schauernheim

# Blickgeschützter Bungalow mit Einliegerbereich und großzügigem Grundstück

***Objektnummer: 25130007_sl***




**KAUFPREIS:** 1.100.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 338 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 2.280 m²

**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25130007_sl |
| Wohnfläche | ca. 338 m² |
| Zimmer | 9 |
| Schlafzimmer | 7 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 1967 |
| Stellplatz | 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.100.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 132 m² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Schwimmbad |

**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieausweis gültig bis | 30.01.2034 |
| Befeuerung | Öl |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 317.40 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H |
| Baujahr laut Energieausweis | 1967 |

**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

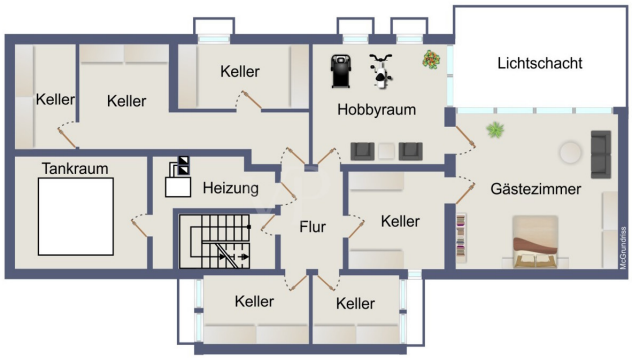
T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Ein erster Eindruck

Eine seltene Gelegenheit bietet sich Ihnen mit diesem Flachdach-Bungalow in Dannstadt-Schauernheim. 1967 massiv gebaut hat diese Immobilie mit 9 Zimmern verteilt auf ca. 338m² Wohnfläche alles, was Sie zur Erfüllung Ihres persönlichen Wohntraums benötigen. Sie betreten Ihr neues Zuhause durch einen Windfang, vorbei an der separaten Garderobe, hinein in die repräsentative Diele, die Sie zu allen Bereichen des Hauses führt. Herzstück ist das großzügige Wohnzimmer: bodentiefe Fenster ringsherum öffnen den Blick in den Garten und fluten den Raum mit Licht. Angrenzend befindet sich das Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche. Die beiden Räume sind nicht durch eine Wand, sondern durch die Schrankwand der Küche voneinander getrennt, eine Öffnung wäre also leicht zu vollziehen. Ein nebenan gelegener Hauswirtschaftsraum bietet Lagerfläche und Platz für die Waschküche. Der Schlafbereich hält zwei Kinderzimmer mit Duschbad für Sie bereit. Das Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite schafft einen Rückzugsort zum Entspannen und Erholen. Eine weitere Besonderheit ist die Einliegerwohnung, ausgestattet mit zwei Zimmern, Küche und Bad. Ein eigener Hauseingang ist vorhanden, über den Hauswirtschaftsraum ist die Wohnung aber auch direkt mit dem Haupthaus verbunden. Der Bungalow ist teilunterkellert, zwei Räume sind vollständig ausgebaut und sind dank großer Lichtbänder ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-/ Hobbyzimmer oder zur Einrichtung Ihres Home-Office nutzbar. Die Außenanlagen wurden über die Jahre liebevoll angelegt und gepflegt. Bäume, Sträucher und Rasenflächen lassen das Herz von Hobbygärtnern und spielenden Kindern höherschlagen. Auf der großen Terrasse mit Pool lassen Sie an lauen Sommerabenden den Tag ausklingen und verbringen Zeit mit der Familie und den Freunden. Die Ölheizung wurde 1997 eingebaut, der Austausch des Brenners erfolgte ca. 2017. Die übrige Haustechnik entstammt dem Baujahr. Eine Alarmanlage ist eingebaut und sorgt für die Absicherung Ihrer Immobilie. Stellflächen für Ihre Fahrzeuge finden Sie in der großzügigen Doppelgarage und der Einfahrt des Hauses.

**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Ausstattung und Details

- barrierefreier Bungalow
- Einliegerwohnung mit zwei Zimmer, Küche und Bad
- zahlreiche Stilelemente der 60er Jahre
- hell, dank vieler Fensterflächen
- drei Badezimmer
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Einbauschränke
- teilausgebautes Untergeschoss mit Gästezimmer
- gewachsenes, blickgeschütztes Grundstück im Ortskern
- Außenschwimmbad (2023 zuletzt genutzt)
- Alarmanlage
- Doppelgarage
- Einbau Heizungsanlage ca. 1997, Austausch Brenner ca. 2017
- gewachsener Baumbestand

**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Alles zum Standort

Dannstadt-Schauernheim liegt im Rhein-Pfalz-Kreis in der Metropolregion Rhein-Neckar mitten im Gemüsegarten der Vorderpfalz. Den rund 7.000 Einwohnern bietet sich eine Gemeinde mit ländlichem Charme und moderner Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind vorhanden. Für Ihre Kinder stehen vor Ort Kitas und eine Grundschule mit Ganztagesangebot zur Verfügung. Weiterführende Schulen, Berufsbildende Schulen und Förderschulen gibt es in den Nachbargemeinden, die mit Bussen erreichbar sind. Die Gemeindebücherei versorgt alle Leseratten günstig mit Lesestoff, eine VHS komplettiert das Bildungsangebot. Naturfreunde kommen in Dannstadt-Schauernheim auf Ihre Kosten: Pfälzerwald, Odenwald und die Deutsche Weinstraße bieten sich für Spaziergänge und ausgedehnte Wandertouren an. Zum Stadtbummel und Flanieren besuchen Sie die nahegelegenen Städte Speyer, Neustadt an der Weinstraße, Bad Dürkheim, Mannheim oder Heidelberg. Der Kulturhof „Schrittmacher“ bietet ein breitgefächertes Angebot für Groß und Klein: vom Discoraum über Fotolabor bis hin zum Kinderhaus mit Spiel- und Bastelangebot bleibt kaum ein Wunsch offen. Für weitere Freizeitbeschäftigungen sorgen die örtlichen Vereine oder die zahlreichen Feste, die quer durch das Jahr den Veranstaltungskalender füllen. Besonders beliebt und überregional bekannt ist dabei der Mundart-Wettbewerb Dannstadter Höhe zu dem seit 1988 jährlich Dichter und Autoren aus der ganzen Pfalz und den umliegenden Regionen Beiträge einreichen. Pendler freuen sich über die direkte Anbindung an die A65, A61 und B9. Über verschiedene Buslinien haben Sie Zugang zu den Nachbargemeinden und dem öffentlichen Nahverkehr der Deutschen Bahn.

**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 317.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren 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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 25130007_sl - 67125 Dannstadt-Schauernheim**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15  Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com