Reihenendhaus in ruhiger, zentraler Lage !

67105 Schifferstadt, Herzog-Otto-Straße 90

Garten, Stellplatz, Gäste WC, voll unterkellert, Einbauküche, Dielenboden, Zentralheizung

319.000 €	130 m²	7	200 m²
Kaufpreis	Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Reihenendhaus
Kaufpreis	319.000 €
Wohnfläche	ca. 130,00 m²
Grundstücksfl.	ca. 200,00 m²
Zimmer	7
Bezug	nach Vereinbarung
Käuferprovision	4,64 % inkl. MwSt

Anbieter

GIRMANN-Immobilien
Obere Hauptstraße 203
67363 Lustadt

Ansprechpartner

Frau Elke Heid
Telefon: +49 6347 608108

Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €

Immobilie

Online-ID: 2wpld4m
Referenznummer: 67363102-442

Das Haus

Reihenendhaus
3 Geschosse
Baujahr: 1953

- ✓ Zustand: gepflegt, teilsaniert
- ✓ voll unterkellert, Dachboden
- ✓ Garten

frei werdend
Bezug: nach Vereinbarung

- ✓ 4 Stellplätze
- ✓ Bad mit Dusche und Fenster, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Dielenboden, Fliesenboden, Laminat
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1953
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	187,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F
Gültigkeit	09.10.2020 bis 08.10.2030

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Beschreibung

Das Reihenendhaus wird derzeit genutzt als Einfamilienhaus, war aber in früherer Zeit in 3 Wohnungen unterteilt. Es ist baulich möglich, dies wieder zu teilen.

Vor dem Haus ist Platz für einen Freisitz oder einen Stellplatz.
Sie betreten das Haus im Flur mit Treppenhaus, von dem aus Sie in die einzelnen Wohnbereiche gelangen.

Im EG wurden 2 Zimmer zu einem Wohn- und Esszimmer umgebaut mit offenem Durchgang in die Küche. Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche ausgestattet.

Das OG ist aufgeteilt in 3 Zimmer, von denen eines ein Durchgangszimmer ist. Auch hier hat das Badezimmer eine bodentiefe Dusche.

Im DG sind durch Veränderungen der Wände 3 Zimmer und ein Badezimmer entstanden.

Das Haus ist voll unterkellert. Von hier aus ist der Zugang zum Garten.

Zum Haus gehören seitlich 4 Stellplätze.

Das Haus wurde von den jetzigen Eigentümern in weiten Teilen renoviert

und saniert:
- Elektrik: komplett erneuert, jede Etage hat einen eigenen Sicherungskasten und getrennte Stromkreise, viele Steckdosen
- Elektrische Rollläden
- Gasinstallation komplett renoviert
- Wasser- und Sanitärinstallation komplett renoviert
- Fenster neu (2017), außer 2 Fenster im OG, Fenster im Wohnzimmer 3 fach verglast
- Gasheizung (2004)
- Die Außenfassade ist noch nicht gestrichen.

Immobilie auf einen Blick

- Wohnfläche ca. 130 m²
- Grundstück ca. 200 m²
- 7 Zimmer, Küche, 3 Bäder
- 3 Etagen können zu 3 Wohnungen umgebaut werden
- Garten, 4 Stellplätze
- Keller

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf den Angaben des Eigentümers und/ oder auf Plänen Dritter. Die Angaben stellen keine Eigenschaft der Immobilie dar.

Der Energieausweis wurde beantragt und liegt bis zur Besichtigung vor.

Ihnen gefällt die Einbauküche? Wir verhandeln gerne für Sie mit dem Verkäufer.

Lagebeschreibung

Das Haus steht in einem ruhigen Wohngebiet am Rand von Schifferstadt in unmittelbarer Nähe zum Feld.

Trotzdem ist es zentral gelegen. In wenigen Minuten erreichen Sie die S-Bahnstation Schifferstadt-Süd, über die Schifferstadt an das überregionale Schienennetz angebunden ist.

In fußläufiger Entfernung befinden sich auch die Grundschule-Süd, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Folgende Schulen finden Sie ebenfalls in Schifferstadt:
Grundschulen:
Grundschule Nord

Weiterführende Schulen:
Realschule plus im Paul-von-Denis-Schulzentrum
Fachoberschule im Paul-von-Denis-Schulzentrum
Gymnasium im Paul-von-Denis-Schulzentrum
Förderschulen:
Salierschule (Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen)

Schifferstadt ist eine verbandsfreie Stadt mit rund 20.000 Einwohnern in Rheinland-Pfalz und Teil der Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt liegt im Rhein-Pfalz-Kreis.

Die Stadt ist ringförmig von Autobahnen und Bundesstraßen umgeben. Schifferstadt ist durch die A 61 (Koblenz – Ludwigshafen – Dreieck Hockenheim – Heilbronn/Karlsruhe/Frankfurt) im Westen der Stadt an das überregionale Straßennetz angebunden. Im Osten verläuft die autobahnähnlich ausgebaute B 9. Außerdem hat Schifferstadt über diverse Land- und Kreisstraßen Anschluss in alle Richtungen.
Quelle: Wikipedia

Alle Bilder

01 Wohnzimmer

02 Wohnzimmer

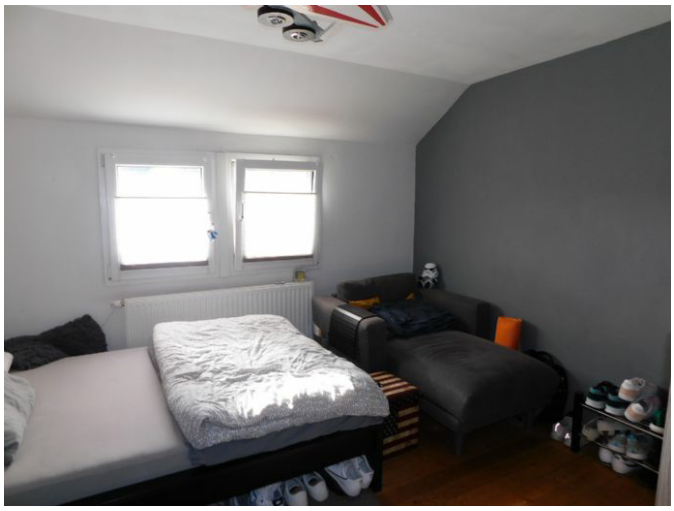
03 Essbereich

04 Küche

05 Schlafzimmer OG

06 Badezimmer OG

07 Ankleidezimmer



08 Schlafzimmer DG

09 Badezimmer DG

10 Badezimmer DG

11 Büro

12 Außenansicht

13 Außenansicht

14 Garten

15 Garten