



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Energieeffiziente & moderne Wohnung mit privatem Garten, Einbauküche & Stellplätzen



Allgemein:

| | | | |
|----------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KSW_671 | Stand vom: | 15.02.2025 |
| Nutzungsart: | Anlage | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Wohnung | Baujahr: | 2011 |
| Ort: | 67105 Schifferstadt | Wohnfläche: | 128,55 m ² |
| Nutzfläche: | 6,48 m ² | Vermietbare Fläche: | 128,55 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 5,0 | Anzahl Schlafzimmer: | 3,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 2,0 | Anzahl sep. WC: | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 2,0 | Zustand: | Gepflegt |

Preise:

| | | | |
|-------------------|----------------------------------|------------------|----------|
| Kaufpreis: | 514.000,00 € | Hausgeld: | 355,00 € |
| Provision: | 3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) | | |

Energiepass:

| | | | |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------------------|
| Art des Energieausweises: | VERBRAUCH | Gültig bis: | 2032-08-22 |
| Jahrgang: | 2014 | Baujahr Heizung: | 2011 |
| Wertklasse: | B | Befuerung: | Gas |
| Primärer Energieträger: | GAS | Energieverbrauchskennwert: | 66.90 kWh/m ² /a |

Ansprechpartner:

| | | | |
|-----------------|--|-------------------|--|
| Firma: | Fabian Lauer Immobilien | Name: | Fabian Lauer |
| Straße: | Martin-Luther-Straße 14 | Ort: | 76829 Landau |
| Telefon: | +49 6341 54 963 60 | Faxnummer: | +49 6341 54 963 61 |
| E-Mail: | suedliche-weinstrasse@kensington-international.com | www: | www.kensington-suedliche-weinstrasse.com |

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese besondere Eigentumswohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Souterrain eines gepflegten Dreifamilienhauses in einer der begehrtesten Wohnlagen von Schifferstadt. Hier erwartet Sie ein Wohngefühl, das Komfort, Funktionalität und einen Hauch von Exklusivität perfekt miteinander verbindet.

Im Erdgeschoss lädt ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und dem privaten Garten zum Verweilen ein. Die Terrasse ist nach Süd-Osten ausgerichtet und bietet den idealen Platz für gemütliche Stunden im Freien. Der angrenzende Garten, ausgestattet mit einer praktischen Bewässerungsanlage und einem separaten Außenzugang, ist ein wahres Paradies – sei es für entspannte Sommerabende, das Spielen der Kinder oder den grünen Daumen. Zwei helle Kinderzimmer, die Raum für Kreativität und Geborgenheit bieten, ergänzen das Erdgeschoss. Eine separate Küche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist, wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt, die zusätzlichen Stauraum bietet. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC.

Über eine elegante Holzterrasse gelangen Sie in das Souterrain, welches durch seine großzügige und durchdachte Gestaltung überzeugt. Hier erwartet Sie ein ruhiges Schlafzimmer, welches ideale Bedingungen für erholsame Nächte bietet. Ein weiteres Zimmer eignet sich perfekt als Büro und bietet ausreichend Platz für konzentriertes Arbeiten oder kreative Hobbys. Das zweite Tageslichtbad, ausgestattet mit einer Dusche, sorgt für zusätzlichen Komfort. Vom Souterrain haben Sie außerdem direkten Zugang zu einem geräumigen Kellerraum, der reichlich Stauraum bietet.

Die Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen- und Vinylböden, eine effiziente Fußbodenheizung sowie eine Gas-Zentralheizung und eine unterstützende Solaranlage sorgen für ein angenehmes Wohnklima und einen energieeffizienten Betrieb. Zwei private Stellplätze (zzgl. je 10.000 EURO) runden dieses exklusive Angebot ab und bieten bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür.

Lage:

Schifferstadt, eine charmante Stadt im Rhein-Pfalz-Kreis von Rheinland-Pfalz, ist eine hervorragende Wahl für Familien, die ein ruhiges und friedliches Leben suchen. Die Stadt liegt etwa 12 Kilometer südwestlich von Ludwigshafen und Mannheim und erstreckt sich über eine Fläche von etwa 30 Quadratkilometern. Mit ihrer hervorragenden Verkehrsanbindung bietet Schifferstadt eine perfekte Balance aus städtischem Flair und ländlicher Idylle.

Schifferstadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bedürfnissen von Familien gerecht wird. Die Stadt hat mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine qualitativ hochwertige Bildung bieten. Für den täglichen Bedarf gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und lokale Geschäfte, die frische Lebensmittel und regionale Spezialitäten anbieten.

Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Ärzte, Zahnärzte und Apotheken in der Stadt gewährleistet. Für die Freizeitgestaltung bieten sich viele Sportvereine, Freizeitmöglichkeiten wie das Freibad, Parks und Grünanlagen sowie ein abwechslungsreiches Kulturprogramm.

Die verkehrstechnische Anbindung von Schifferstadt ist hervorragend. Über die Bundesstraße B9 gelangen Sie in nur wenigen Minuten auf die Autobahn A61, die eine schnelle Verbindung nach Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg bietet. Die nahegelegene A6 verbindet Schifferstadt zudem mit Kaiserslautern und dem Saarland. Die Bahnhöfe Schifferstadt Nord & Süd ermöglichen zudem eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Regionalexpress- und S-Bahn-Züge verkehren hierüber regelmäßig in Richtung Mannheim, Ludwigshafen, Neustadt an der Weinstraße, Speyer und Kaiserslautern, wodurch Pendeln und Ausflüge problemlos möglich sind.

Schifferstadt ist eine familienfreundliche Stadt, die durch ihre hervorragende Lage im Rhein-Pfalz-Kreis und die gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte besticht. Die ausgezeichnete Infrastruktur, das breite Bildungsangebot und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diese Stadt zu einem idealen Wohnort für Familien, die sowohl das städtische Leben als auch die Ruhe der Natur genießen möchten.

Ausstattung:

- Erdgeschoss und Souterrain
- Privater Garten mit separatem Außenzugang und Bewässerungsanlage
- überdachte Terrasse in Süd-Ost-Ausrichtung
- Einbauküche (inklusive)
- Fliesen- und Vinylböden
- Zwei Tageslichtbäder mit Dusch- und Badewanne
- Gäste-WC
- Speisekammer
- Fußbodenheizung
- Gas-Zentralheizung mit Solaranlage
- Zwei Stellplätze (zzgl. je 10.000 EURO)
- Wallbox ist bereits genehmigt
- Wintergarten ist bereits genehmigt
- Drei Wohneinheiten

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Herr Lauer für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 6341 54963 60 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Südliche Weinstraße, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber*in zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Gold-Partner

Gold Partner
Seit 2024
Immo Scout24

WARUM SILBER ODER BRONZE, WENN MAN GOLD HABEN KANN?

Bei KENSINGTON Südliche Weinstraße profitieren Sie vom stärksten Vermarktungspaket für Ihre Immobilie

Privater Garten



Küche



Bad I



Financial Services



Bad I



Büro UG



Marketing



EINFAMILIENHAUS IN BESTER LAGE
103,75 qm
KENSINGTON

**EXKLUSIVES
MARKETING**

Profitieren Sie von unserer Marketing-Expertise beim Verkauf Ihrer Immobilie!

KENSINGTON
Finest Properties International

Bad II



Schlafzimmer



Wohnung in Schifferstadt



Weitere Infos



**MEHR
DAVON?**

Weitere Informationen & Bilder erhalten Sie gern auf Anfrage.
Sprechen Sie uns an!

KENSINGTON
Finest Properties International

TEAM



**0% RISIKO
100% LEISTUNG**

KENSINGTON
SÜDLICHE WEINSTRASSE

www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

Erdgeschoss



Untergeschoss

