



# Schifferstadt - großzügige Dachgeschosswohnung in begehrter Lage

Sebastian Kneipp Straße 6 - 67105 Schifferstadt

# OBJEKTDDETAILS



## Immobilienart

Dachgeschosswohnung



## Wohnfläche

ca. 80,92 m<sup>2</sup>



## Zimmer

2,5



## Baujahr

1980



## Kennung

9

Einbauküche vorhanden	Ja
Bodenbelag	Laminat
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Linoleum
Qualität der Ausstattung	Normal
Ausstattung Bad	Fenster
Ausstattung Bad	Badewanne
Ausstattung Bad	Dusche
Etage	3
Verfügbar ab	sofort
Personenaufzug vorhanden	Nein
Zustand	Gepflegt
Rollladen vorhanden	Ja
Lageart	Wohnlage

# GALERIE

Ansicht Vorderseite



Diele



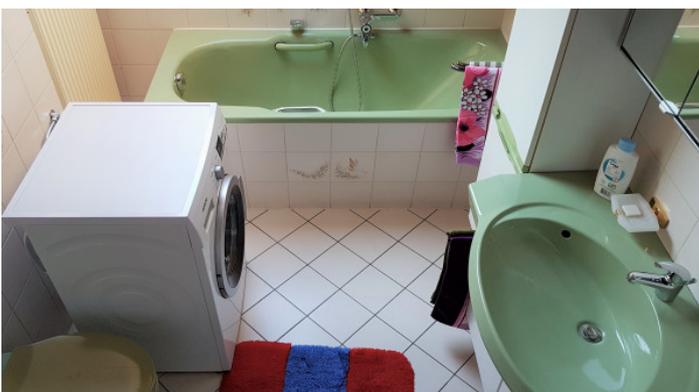
Esszimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Dusche



# GALERIE

Küche Zeile



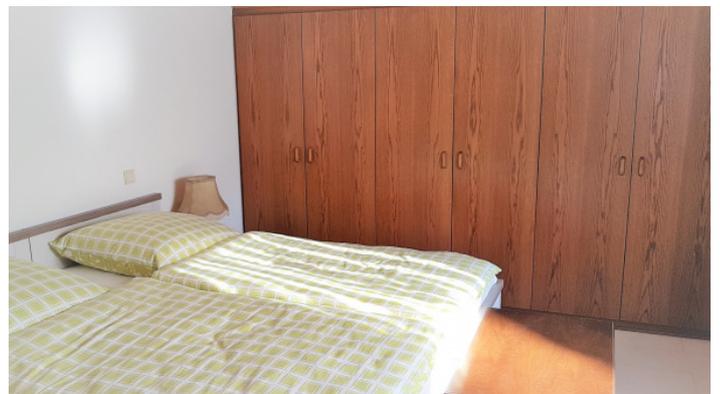
Küche Zeile



Essplatz Küche



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Ankleide-Abstellraum



# ÜBER DIE IMMOBILIE

Hinweis: Bitte fragen Sie nur schriftlich an (Datenschutz). Die Anfrage muss vollständig ausgefüllt sein, damit diese bearbeitet werden kann. Sie bekommen eine automatische Mail. Bitte prüfen Sie Ihren Spam Ordner.

Diese helle großzügige 2,5 Zimmer Dachgeschosswohnungen befindet sich in bevorzugter Lage von Schifferstadt. Nur insgesamt 3 Wohnparteien und eine schöne Außengestaltung tragen zum Wohlbefinden bei.

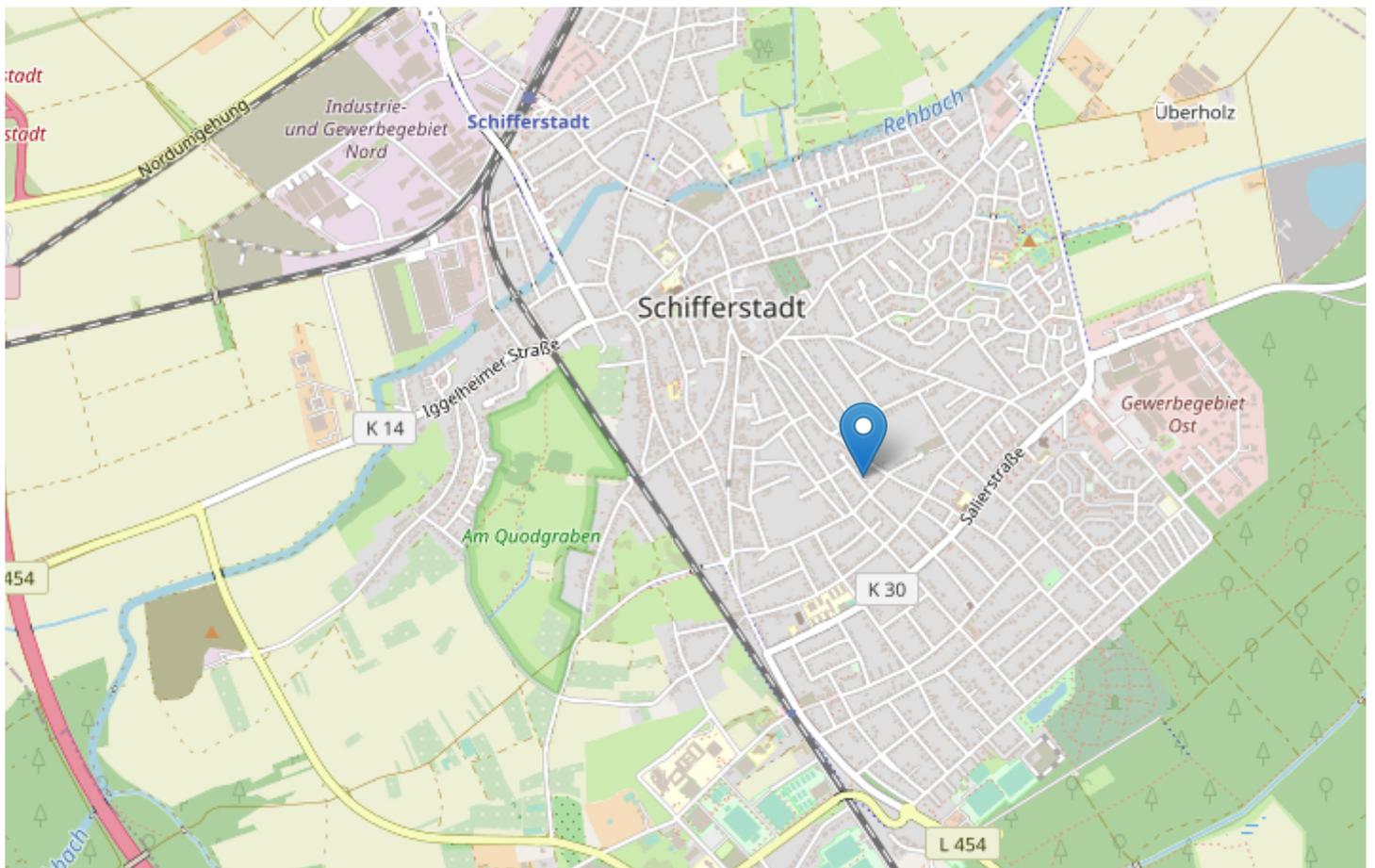
Die Wohnung ist gepflegt und hat eine tolle Raumaufteilung. Bei Betreten der Wohnung empfängt Sie eine schöne große Diele. Endlich mal viel Platz für Schuhe, Mäntel und eine Kommode. Von dort gelangen Sie in alle Zimmer. Starten wir mit der separaten Küche. Ausreichend Platz für zwei Küchenzeilen und eine Essecke. Eine klassische Wohnküche die wieder im Trend liegt. Gleich gegenüber das Herzstück der Wohnung, ein geräumiges helles Wohn-/Esszimmer. Ausreichend Licht, variable Möblierung sowie die Schräge, werden es zu Ihrem Lieblingsraum machen. Das Tageslichtbad liegt zentral und bietet Ihnen eine Dusche und eine Badewanne. Da

ist für jeden etwas dabei. Die Waschmaschine hat dort auch Ihren Platz gefunden. So gehören die lästigen Kellergänge der Vergangenheit an. Ein schönes ruhiges Schlafzimmer mit ausreichend Stauraum, das wünscht sich jeder. Der Einbauschränk sowie die zusätzliche Stellfläche für einen weiteren Schrank bietet Ihnen genau das. Oder haben Sie sich schon immer eine Ankleide erträumt? So wäre der separate Raum angrenzend an das Schlafzimmer bestens geeignet. Oder Sie nutzen diesen Raum als Stauraum für Ihr Krimskrams. Ebenfalls geeignet als Hauswirtschaftsraum. Leider verfügt dieser Raum über keine Fenster, sonst wäre auch ein Büro denkbar. Heiße Sommer können kommen, denn das Wohn-/Schlafzimmer sind mit jeweils mit einer Standklimaanlage ausgestattet mit direkter Außenabluft im Mauerwerk. Aktuell ist die Wohnung noch möbliert. Sie haben die Wahl. Sollten Ihnen irgendwelche Möbel (auch die Küche) gefallen, können diese kostenlos übernommen werden. Sollte dies nicht der Fall sein, werden die Möbel vor Bezug entfernt. Fazit: schöne geräumige Wohnung in begehrter Wohnlage zu einem angenehmen Mietpreis.

# UMFELD DER IMMOBILIE

Schifferstadt mit seinen über 20.000 Einwohnern liegt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar im Rhein-Pfalz-Kreis. Die schnelle Verkehrsanbindung über die B9 sowie A61 ist ausgezeichnet. Ludwigshafen, Mannheim, Neustadt, Speyer und Germersheim erreichen Sie in 10-20 Minuten. Zwei Bahnhöfe gewährleisten eine perfekte Anbindung an den S-Bahn-Verkehr Rhein-Neckar und den übrigen Regionalverkehr. Ein leistungsstarker Einzelhandel, Ärzte, Apotheken garantieren für eine hervorragende Versorgung vor Ort. Die Gemeinde bietet Ihnen folgende Schulen: Zwei Grundschulen, die

Realschule Plus, das Gymnasium und die Salierschule. Auch für die Kleinsten ist bestens gesorgt. Mehrere Kindergärten mit unterschiedlichen Betreuungsangeboten stehen Ihnen zur Auswahl. Bekannt ist Schifferstadt auch für seinen Olympiastützpunkt Ringen sowie der Sportschule des Landessportbundes. Zahlreiche Freizeitgestaltung wie das Rex Kino, das Hallenbad kombiniert mit Freibad, das Jugendzentrum sowie die zahlreichen Vereine runden das Angebot ab und bieten für jede Altersklasse das Richtige.





# ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Vorhanden

---

Heizungsart Zentralheizung

---

Befuerung/Energieträger Gas

---

Baujahr 1980

---

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

---

Energiekennwert 238,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

---

Energieeffizienzklasse G

---

Ausweis erstellt am 16.05.2020

---

Ausweis gültig bis 15.05.2030

---

Energie mit Warmwasser Nein

---

# GRUNDRISS

Grundriss



# AUSSTATTUNG

- 2,5 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Diele, Speicher
- Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup> nach WoFIV, Grundfläche ca. 88 m<sup>2</sup>
- ruhige Wohnlage
- großes Wohn-/Esszimmer
- separate Küche mit Essplatz
- Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Klimaanlage für Wohn-/Schlafzimmer
- Neuer hochwertiger Laminat in den Wohnräumen, Fliesen in Badezimmer
- kostenlose Einbauküche (inkl. E-Geräte), wenn gewünscht
- Wohnung sofort verfügbar
- Kein Keller, dafür großer Abstellraum und Speicher
- kein Balkon, kein Fahrstuhl
- keine Raucher

# SONSTIGES

Sämtliche Inhalte wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Es gelten die Angaben des Verkäufers. Die Flächenangaben in den Grundrissen sind Angaben der jeweiligen Eigentümer. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität können wir jedoch keine Gewähr übernehmen.

# KONTAKT



**Sascha Brenner**

Inhaber

✉ [info@brennerimmobilien.de](mailto:info@brennerimmobilien.de)