

Plankstadt

# Startklar in den Sommer: Nutzen Sie Ihren Garten sofort !

VP azonosító: 24018017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 998.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 194 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 367 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24018017 - 68723 Plankstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24018017 - 68723 Plankstadt

## Áttekintés

VP azonosító	24018017
Hasznos lakótér	ca. 194 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1976
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	998.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision betr?agt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskör?en felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24018017 - 68723 Plankstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	155.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.09.2018		
Energiaforrás	Gáz		



VP azonosító: 24018017 - 68723 Plankstadt

## Az ingatlan



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 24018017 - 68723 Plankstadt

## Az els? benyomás

Das hier angebotene Haus liegt an der Grenze zu dem bekannten und beliebten Ortsteil Schwetzingen Oststadt. Die sehr gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1976 bietet eine Wohnfläche von ca. 194 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von ca. 367 m<sup>2</sup>. Die Immobilie wurde aufwendig renoviert im Jahr 2001 einschliesslich der Erneuerung von Edelstahlrohren. Die Heizungsanlage wurde 2014 erneuert und eine Solaranlage auf dem Dach sorgt für eine umweltfreundliche Energieversorgung. Die Immobilie befindet sich in einem ausgezeichneten und sehr gepflegten gehobenen Zustand. Das Haus verfügt über 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zwei Balkone/Terrassen bieten die Möglichkeit, die Sonne zu genießen und den Garten in Süd-West Lage zu nutzen. Ein großzügiges sehr helles Dachstudio mit Badezimmer und ein weiteres sehr großes Zimmer im Gartengeschoss mit einem direkten Zugang zum Garten, schaffen zusätzlich sehr großzügige Wohnmöglichkeiten mit unterschiedlicher Nutzung. Die hochwertige Ausstattung des Hauses umfasst dunkles Vollholzparkett im Erdgeschoss und auf den Treppen, sowie Buchen-Parkett im Garten- und Dachgeschoss. Die Wände sind umfassend mit einem weissen glatten Putz versehen. Ein Doppelschornstein ermöglicht den Einbau eines offenen Kamins für gemütliche Stunden. Eine Garage und ein Stellplatz bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Die ruhige Lage des Hauses macht es zu einem idealen Ort für Familien oder als Rückzugsort für Paare. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten runden das Angebot ab. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

VP azonosító: 24018017 - 68723 Plankstadt

## Részletes felszereltség

- sehr gepflegte Doppelhaushälfte
- direkt angrenzend an Schwetzingen Oststadt
- BJ 1976, mit 30 cm Poroton erstellt
- Entwurf Architekt Blanke
- Doppelschornstein für offenen Kamin
- aufwändig renoviert 2001 ( z.B. Edelstahlrohre für Wasser etc.)
- Gasheizung neu 2014
- Solaranlage auf dem Dach
- Garten Süd-West Lage, sehr ruhig
- 1 Garage und 1 Stellplatz
- dunkles Vollholzparkett, Wenge ohne Spuren im Erdgeschoss und auf den Treppen
- Buchen-Parkett im Garten,- und Dachgeschoss
- großzügiger Wohn,- Essraum mit Zugang zur Terrasse und Garten
- großzügiges Dachstudio ist Badezimmer
- 1 Zimmer im Gartengeschoss mit Gartenausgang

**VP azonosító: 24018017 - 68723 Plankstadt**

## Minden a helyszínr?!

Plankstadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten, sowie die Busverbindung sind vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Über die Umgehungsstraße 535 erreicht man in wenigen Minuten die A 6 und die A 5 in Richtung Stuttgart, Mannheim, Heidelberg und den Frankfurter Flughafen sowie die Innenstadt von Frankfurt. Je nach Verkehrslage benötigt man hierfür zwischen 30 und 50 Min. mit dem Pkw.



VP azonosító: 24018017 - 68723 Plankstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2018.  
Endenergieverbrauch beträgt 155.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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.

VP azonosító: 24018017 - 68723 Plankstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)