Altrip

Stilvolle Doppelhaushälfte mit 7 Zimmern, Sauna sowie Klimaanlage

Objektnummer: 26130040_dp



KAUFPREIS: 640.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 208.6 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 389 m^2

Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

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

Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

Auf einen Blick

Objektnummer	26130040_dp
Wohnfläche	ca. 208.6 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	640.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 97 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	15.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	185.32 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

Die Immobilie





Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

Die Immobilie





Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

Die Immobilie





Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

Die Immobilie





Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

Die Immobilie





Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

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: 26130040_dp - 67122 Altrip

Die Immobilie



Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

Grundrisse





KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



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: 26130040_dp - 67122 Altrip

Ein erster Eindruck

Diese besondere Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Altrip kann schon bald Ihr neues Zuhause sein und bietet mit sieben Zimmern Platz für eine größere Familie.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, ist klimatisiert und wurde seit 2018 stetig renoviert. So wurden beispielsweise das Badezimmer und das Dach erneuert, die Elektrik teilweise überarbeitet und der Eingang mit einer modernen Haustür inklusive Kamera und Fingerprintsystem versehen. Neue Fenster, ausgerüstet mit elektrischen Rollläden und teilweise Fliegengitter wurden ebenfalls im Haus angebracht. Eine Enthärtungsanlage sorgt für eine gute Wasserqualität im ganzen Haus.

Sie betreten das Haus über wenige Stufen, hinein in eine Diele, die Sie zentral in alle Räume des Erdgeschosses bringt. Herzstück ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der zum Lebensmittelpunkt Ihrer Familie wird. In dem mit Parkett ausgelegten, ca. 53 m² großen Raum, finden ein großer Esstisch und eine gemütliche Sofalandschaft problemlos ihren Platz. Ein Kaminofen schafft Gemütlichkeit und spendet im Winter behagliche Wärme. Die hochwertige Einbauküche befindet sich angrenzend und ist im Kaufpreis enthalten. Die Elektrogeräte von NEFF und der Miele Diamond Class Kühlschrank mit Festwasseranschluss und automatischem Eisbereiter lassen das Herz jeden Hobbykochs höherschlagen. Ein weiterer Raum wird derzeit als Büro genutzt, ließe sich aber auch als Hauswirtschaftsraum einrichten. Ein Gäste-WC komplettiert das Angebot auf dieser Ebene.

Im stilvollen Obergeschoss stehen Ihnen drei Räume (zwei davon mit Balkon) zur Verfügung, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen können. Das Tageslichtbad wurde mit einer bodengleichen Dusche, Eck-Badewanne, Doppelwaschbecken und Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut und erweitert den Wohnraum um eine geräumige Fläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, wie die Einrichtung eines Fitnessraums oder ein Spielbereich für die Kinder.

Das Untergeschoss des Hauses ergänzt die Räumlichkeiten um großzügige Lagerflächen, eine Waschküche und die Möglichkeit zur Unterbringung eines Arbeitszimmers. Ein Partyraum mit voll eingerichteter Bar lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und der Familie ein.

Der liebevoll angelegte Garten mit integrierter Bewässerungsanlage ist über mehrere Zugänge im Haus erreichbar und ist nach langen Arbeitstagen der richtige Ort, um zur Ruhe zu kommen und sich zu erholen. Von hier gelangen Sie auch in ein kleines,

beheiztes, Nebengebäude, in dem sich ihre private Wellness-Oase, ausgestattet mit Sauna und Dusche, befindet.

Ihre Fahrzeuge parken Sie entweder auf den Stellplätzen im Hof oder in Ihrer Garage, welche über ein neues elektrischen Tor mit Codezugang verfügt.

Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

Ausstattung und Details

- Doppelhaushälfte in ruhiger Lage
- 7 Zimmer mit Platz für die größere Familie
- großzügiger und offener Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und Parkettboden
- Einbauküche mit Mikrowelle, Dunstabzugshaube, Kochfeld und Backofen von Neff und Miele Diamond Class Kühlschrank mit Festwasseranschluss und automatischen Eisbereiter
- drei Schlafzimmer im OG
- geräumige Fläche im Dachgeschoss, voll ausgebaut
- Untergeschoss mit Lagerflächen, Waschküche sowie Partyraum
- Tageslichtbad mit Eckwanne, bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken und Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Wellnessbereich mit Sauna und Dusche im beheizten Nebengebäude
- neu angelegter Außenbereich mit Terrasse und Bewässerungsanlage
- zwei Balkone
- Garage mit neuem elektrischem Tor mit Codezugang
- zusätzlicher Stellplatz im Hof
- Haustür mit Fingerprintsystem und Kamera
- Klimaanlagen in den beiden Räumen im DG, in den Schlafzimmern im OG und im Wohnzimmer
- neue Fenster mit el. Rollläden, überwiegend mit Zeitschaltuhr und Fliegengittern versehen
- Enthärtungsanlage für Wasserversorgung im ganzen Haus
- Dach neu gedeckt
- Elektrik teilweise erneuert

Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

Alles zum Standort

Altrip ist eine idyllische Ortsgemeinde im Rhein-Pfalz Kreis und gehört zur Verbandsgemeinde Rheinauen. Mit rund 7600 Einwohnern verbindet der Ort naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Lage in der Metropolregion Rhein Neckar. Geschichtlich blickt Altrip auf eine lange Vergangenheit zurück. Bereits im Jahr 369 wurde hier unter den Römern das Kastell Alta Ripa errichtet. Damit zählt der Ort zu den ältesten Siedlungen der Pfalz.

Die nahe gelegene „Blaue Adria“ mit ihren Badeseen zählt zu den beliebtesten Naherholungsgebieten der Region. Ob Spaziergänge, Wassersport, oder auch Radtouren über den Rheinradweg, der direkt an Altrip vorbeiführt – hier ist für jeden etwas dabei.

Altrip ist besonders familienfreundlich und bietet mit mehreren Kindertagesstätten und einer Grundschule ein hervorragendes Betreuungs- und Bildungsangebot. Kinder und Jugendliche profitieren von einem großen Freizeitmöglichkeiten, wie zahlreichen Spielplätzen, Sportvereinen für Fußball, Badminton, Tennis, Turnen, Leichtathletik und vielem mehr.

Dank der unmittelbaren Nähe zu den Städten Mannheim, Ludwigshafen, Speyer und Heidelberg verbindet Altrip die Ruhe und hohe Lebensqualität eines naturnahen Wohnortes mit den Vorteilen einer hervorragenden Anbindung an die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar. Besonders attraktiv ist die Rheinfähre, die eine direkte Verbindung nach Mannheim bietet und den Ort somit auch für Berufspendler sehr interessant macht.

Objektnummer: 26130040_dp - 67122 Altrip

Sonstige Angaben

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: 26130040_dp - 67122 Altrip

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com