

Zornheim

Naturnahes Familienhaus in sehr guter Lage von Zornheim!

Property ID: 25154017



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 363 m²

Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

At a glance

Property ID	25154017
Living Space	ca. 170 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	4
Year of construction	2005
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Rent price	2.500 EUR
Additional costs	300 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 75 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	74.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.04.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

A first impression

In einer sehr ruhigen Feldrandlage präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2005 als optimales Familienhaus mit hervorragender Raumaufteilung und gehobener Ausstattungsqualität. Auf rund 170 m² Wohnfläche bietet das Haus insgesamt fünf Zimmer und vier modern gestaltete Badezimmer – darunter ein großzügiges Badezimmer en Suite im Obergeschoss.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 363 m² großen Grundstück und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, der sowohl Funktionalität als auch Komfort ermöglicht.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum Garten punkten kann. Der gepflegte Garten – ausgestattet mit einer Sonnenschutzmarkise – lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Direkt angrenzend befindet sich eine hochwertigen Einbauküche mit angrenzendem Eßbereich, besonders praktisch ist und sowohl den Alltag als auch gesellige Abende mit Familie und Freunden bereichert.

Alle Wohnräume (außer im Untergeschoss) sind mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die in Kombination mit der Massivbauweise für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Zentralheizung gewährleistet eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung des gesamten Hauses.

Für ein angenehmes Raumklima an warmen Tagen sorgt zudem ein Klimagerät im Schlafzimmer im Obergeschoss.

Das Raumangebot erstreckt sich über insgesamt drei Ebenen. Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss stehen Ihnen weitere individuell nutzbare Schlafzimmer sowie ein Arbeits- oder Gästezimmer zur Verfügung. Jedes Schlafzimmer bietet großzügige Fensterfronten und ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Eine Sauna im Untergeschoss ermöglicht entspannte Auszeiten im eigenen zuhause. Ebenso praktisch ist die separate Fahrradgarage, die abgestellte Fahrräder wettergeschützt aufnimmt.

Für Fahrzeuge stehen drei KFZ-Stellplätze direkt auf dem Grundstück bereit – ein großes Plus für Familien oder für Gäste, die Sie gern empfangen.

Dank des schnellen Glasfaseranschlusses (Telekom) sind beste Voraussetzungen für Homeoffice, Entertainment und zeitgemäßes Arbeiten gegeben.

Die Lage der Immobilie besticht durch ihre Nähe zu Kindergarten und Grundschule, die bequem und sicher in wenigen Minuten erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind ebenso gut angebunden, sodass kurze Wege den Alltag deutlich erleichtern.

Auch fußläufig ist die Haltestelle für den Stadtbus nach Mainz sehr gut zu erreichen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten, zeitgemäß ausgestatteten Haus in einer sehr ruhigen Feldrandlage sind, das sowohl Familienfreundlichkeit als auch Komfort und hochwertige Bauweise verbindet, dann bietet Ihnen diese Doppelhaushälfte beste Voraussetzungen.

Jedoch Hunde oder Katzen sind als Haustiere nicht gewünscht.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25154017 - 55270 Zornheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com