

Mettenheim

# Vielseitiges Familienanwesen mit Gewerbeoption und ELW zur Erfüllung Ihrer Wohnwünsche!

CODE DU BIEN: 24154016



PRIX D'ACHAT: 709.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 245 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 459 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24154016                      |
| Surface habitable      | ca. 245 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 7                             |
| Chambres à coucher     | 5                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 1894                          |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 709.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Entièrement rénové                                                        |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 121 m²                                                                |
| Aménagement                  | WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Informations énergétiques

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à poêle |
| Chauffage                                        | Gaz               |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 22.01.2035        |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz               |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 118.90 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | D                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2001                                        |

CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim**

## Une première impression

Willkommen in diesem beeindruckenden historischen Anwesen, einem ehemaligen Winzerhof, dessen Ursprung auf das Jahr 1894 zurückgeht. Mit qualitativen Anbauten im Jahr 2001 sowie umfassenden Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen in den Jahren 2008 und 2009 erhielt das Haus eine umfassende Erneuerung und bietet nun höchsten Wohnkomfort kombiniert mit modernen Energiestandards.

Die Immobilie wurde mit hochwertigem Porotonstein umgebaut und verfügt über ISO-Dreifach- sowie ISO-Zweifachverglasung, die eine exzellente Isolierung und Energieeffizienz gewährleisten. Die Heizung erfolgt über eine Gasbrennwerttechnik aus dem Jahr 2001, ergänzt durch eine Solaranlage und eine Photovoltaikanlage, die nicht nur die Energiekosten reduzieren, sondern auch umweltfreundliches Wohnen ermöglichen.

Eine der herausragenden Eigenschaften dieses Anwesens ist der Anbau, durch den eine Einliegerwohnung (ELW) mit separatem Zugang entstanden ist. Diese Einheit bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Büroeinheit, Praxis, vermietete Einheit oder als Wohnbereich für Familienangehörige. Im Wohnbereich des Obergeschosses sorgt ein Kaminofen (Firma HASE, Typ COMO) für angenehme Wärme und Gemütlichkeit. Ein zweiter Kachelofen (Firma BUDERUS) bietet in der Einliegerwohnung zusätzliche Wohlfühlatmosphäre im Anbau.

Die großzügige Raumaufteilung des Hauses repräsentiert klassischen Charme gepaart mit modernem Komfort. Im Obergeschoss befindet sich eine hochwertige Küche, die im Kaufpreis inbegriffen ist und keine Wünsche offen lässt. Die Küche, ausgestattet mit modernen Geräten, bietet den idealen Raum für kulinarische Entfaltungen.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die großflächige Doppelgarage. Besonders für Gewerbetreibende stellt diese einen erheblichen Vorteil dar, da hier ausreichend Platz für Traktoren bzw. Transporter geboten wird. Darüber hinaus bietet die unbebaute Grundstücksfläche neben der Industriegarage weiteres Erweiterungspotential, wodurch die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach optimal umgesetzt werden kann.

Die Immobilie bietet durch ihre besondere Lage und Ausstattung die Möglichkeit, das Leben in einer historischen Umgebung zu genießen, ohne auf moderne Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Die Verbindung aus traditionellem Winzerhof und modernen Wohnstandards macht dieses Haus zu einer einzigartigen Gelegenheit.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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