

Wachenheim

Familienhaus in herrlicher Lage an der Pfrimm!

CODE DU BIEN: 25154010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 722 m²

CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

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

CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25154010
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	19932
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	575.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	70.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

Une première impression

Ein gepflegtes Einfamilienhaus direkt an der Pfrimm wartet auf Sie. Die absolut ruhige Lage in einer Anliegerstrasse vereint einen idyllischen Garten am Bach mit der Nähe zum Ortskern von Wachenheim.

Mit einer großzügig geplanten Wohnfläche von ca. 160 qm und einer Grundstücksfläche von 722 qm bietet diese Immobilie viel Platz für Sie und Ihre Familie.

Insgesamt verfügt das Haus über fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmer und eine separate Toilette.

Die Immobilie wurde 1993 von der Firma Kampa als Fertighaus erbaut und fortlaufend modernisiert. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten unter anderem die behindertengerechte Erneuerung des Duschbades im Erdgeschoß. Das Haus ist mit einer Zentralheizung ausgestattet und verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität. Im Erdgeschoß wurde zusätzlich ein Klimagerät eingebaut, das auch in den wärmeren Monaten für ein angenehmes Raumklima sorgt. Elektrische Rollläden in großen Teilen des Hauses komplettieren den Komfort. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der großzügig gestaltete Wintergarten, der viel natürliches Licht hereinlässt und sich ideal als zusätzlicher Wohnraum nutzen lässt.

Darüber hinaus bietet das Untergeschoß eine vollständige Unterkellerung mit der Option, eine Einliegerwohnung zu gestalten, was zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Die Außenanlage des Hauses ist ebenso durchdacht. Die großflächige Einzelgarage bietet nicht nur Platz für einen PKW, sondern auch für Gartengeräte, Fahrräder und weiteres Equipment.

Zusätzlich stehen zwei Außenparkplätze zur Verfügung. Die isolierverglasten Fenster gewährleisten eine gute Energieeffizienz und tragen zur Reduzierung der Nebenkosten bei.

Das gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ansprechenden Umgebung idyllisch und absolut ruhig direkt an der Pfrimm. Legen Sie Wert auf einen schönen idyllischen Garten, Naturnähe und eine gehobene Ausstattung Ihres hellen lichtdurchfluteten Wohnhauses? Dann ist diese Immobilie mit großzügigem Grundriss, guter Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten mit der Option einer Einliegerwohnung eine seltene Gelegenheit für Sie!

Folgende Modernisierungen bzw. Veränderungen wurden durchgeführt:

1998 Einbau des Hauptbads im OG

1998 Erstellung der Außenanlagen: Wege, Palisaden, Garten

1999 / 2000 Anbau eines Wintergartens mit Beschattungsanlage auf der vorherigen Terrasse Richtung Westen

- 2000 Außenanlagen: Zaun, zweiflügeliges Einfahrtstor mit Elektroantrieb und Eingangstor, Vordach
- 2007 Einbau einer Toilette im UG
- 2008 Balkon an der Südseite, neuer Estrich und Fliesenbelag
- 2009 neue KOMPOtherm-Aluminium-Haustür der Fa. Dreißigacker
- 2013 Erneuerung von Fenstern im Wintergarten mit Isolierglas
- 2014 Austausch der Markise im Wintergarten
- 2017 Renovierung Gästebad im EG mit behindertengerechter Dusche
- 2019 Einbau von Motoren zum elektr. Betrieb der Rolläden mit Sonnensensoren an den Fenstern sowie Insektengitter
- 2024 Einbau Klimaanlage im Wohn-Eßbereich
- 2024 Einbau eines neuen Dachfensters mit elektr. Rolladen und Sonnensensor im Bad/OG
- 2025 Erneuerung der Dämmung im Spitzboden (Dach): Dämmung des Fußbodens

CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

Tout sur l'emplacement

Wachenheim im Zellertal

Umrahmt von der malerischen Landschaft des Zellertals liegt die Weinbaugemeinde Wachenheim idyllisch im Tal der Pfrimm. Wachenheim ist ein Teil der Verbandsgemeinde Monsheim, wo Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Grundschule zu finden sind.

Wachenheim blickt auf eine Geschichte lange vor Christi Geburt zurück. Es gibt zahlreiche Funde vom Ende der Steinzeit und auch viele Zeugnisse einer frühen Besiedlung.

Heute überzeugt die Gemeinde Wachenheim neben ihrem Schloss mit Schlossgarten und ihrer historischen Bausubstanz durch ein starkes Miteinander der Dorfbewohner. So hat Wachenheim beim bundesweiten Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ den dritten Platz erreicht. Hier hat Wachenheim u.a. mit dem Projekt überzeugt, zusammen mit Mölsheim eine gemeinsame Kindertagesstätte aufzubauen. Eine Seniorenresidenz ist gerade im Bau.

Eine lebendige Gemeinschaft engagierter Bürger trägt dazu bei, dass die Wachenheimer gern in ihrem Dorf leben.

CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 70.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25154010 - 67591 Wachenheim

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

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

www.von-poll.com