

Alsheim

Charmantes Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und gut erhaltener Scheune!

VP azonosító: 24154017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 211 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 658 m²

VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Áttekintés

VP azonosító	24154017
Hasznos lakótér	ca. 211 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1900
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	449.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 236 m ²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.01.2035
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	86.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

The image shows the exterior and interior of a Von Poll Immobilien office. The exterior view on the left shows a building with a blue awning and a sign that reads 'VP'. The interior view on the right shows a man in a suit pointing at a tablet and talking to a woman and a man.

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

VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 211 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 658 m². Dieses im Jahr 1900 erbaute ehemalige Bauernhaus wurde umfassend saniert, zuletzt im Jahr 2014 und 2018.

Dabei wurden zahlreiche wesentliche Modernisierungen vorgenommen, darunter die Erneuerung der Hofeinfahrt, das Hoftor wurde ersetzt, die Haustür wurde ebenso erneuert wie auch die Fenster.

Zusätzlich wurde im Erdgeschoss das Badezimmer modernisiert und eine Trockenbauwand wurde im Wohnzimmer eingezogen, wodurch ein großzügiges zweites Zimmer geschaffen wurde.

Zentral im Wohn- und Esszimmer befindet sich ein imposanter Kamin mit Kaminkassette.

Die Immobilie ist für eine fünfköpfige Familie optimal ausgelegt und bietet insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Raumaufteilung erstreckt sich über zwei Etagen, wobei das Erdgeschoss und das Obergeschoss jeweils funktionale und geräumige Wohnbereiche bieten. Es wurden hochwertige Materialien eingesetzt, die den gehobenen Ausstattungsstandard unterstreichen. Beide Tageslichtbäder sind modern gestaltet und eine Sauna bietet Ihnen zusätzlichen Komfort.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Pelletheizung, ergänzt durch eine Solaranlage mit Solarkollektoren auf der Südseite der Dachfläche.

Diese sorgt auch für energieeffiziente Warmwasserversorgung und ist noch zusätzlich mit einem zweiten Pufferspeicher ausgestattet, um die Versorgungssicherheit zu erhöhen.

Im Garten befindet sich eine Regenwasserzisterne mit einem Volumen von 5.000 Litern.

Die Pelletheizung ist defekt und müßte erneuert werden.

Die Fenster sind mit ISO-Zwei- und Dreifachverglasung ausgestattet, um eine optimale Energieeffizienz und Schallschutz zu gewährleisten. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine geräumige Scheune, die sich in einem ausgezeichneten Zustand befindet und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Lagerraum, Werkstatt oder für einen individuell gestalteten Ausbau.

Interessant ist die Scheune besonders für den Ausbau als Werkstatt mit Lagerflächen.

Die Scheune erweitert das Nutzungsspektrum dieses Anwesens erheblich!

Diese Immobilie vereint Geschichte und Moderne auf harmonische Weise und bietet durch ihre Lage und Ausstattung hervorragende Lebensbedingungen.

Mit regelmäßig erfolgten Modernisierungen und einer aktuell erstellten Wohn- und Nutzflächenberechnung (wichtig für die Finanzierungsanfrage) im Einklang mit den

heutigen Standards, stellt diese Immobilie ein Angebot dar, das sowohl durch seine Beständigkeit als auch durch seinen modernen Komfort überzeugt.

Wir würden sie bitten, vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit abzuklären.

VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 86.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24154017 - 67577 Alsheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com