

Zornheim

# Naturnahes Familienhaus in sehr guter Lage von Zornheim!

Codice oggetto: 25154017



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

PREZZO D'AFFITTO: 2.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 363 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 25154017              |
| Superficie netta    | ca. 170 m²            |
| Tipologia tetto     | a due falde           |
| Vani                | 5                     |
| Bagni               | 4                     |
| Anno di costruzione | 2005                  |
| Garage/Posto auto   | 3 x superficie libera |

|                       |                                                                               |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 2.500 EUR                                                                     |
| Costi aggiuntivi      | 300 EUR                                                                       |
| Casa                  | Porzioni di bifamiliari                                                       |
| Stato dell'immobile   | Curato                                                                        |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                                                     |
| Superficie lorda      | ca. 75 m²                                                                     |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo finale di energia                             | 74.00 kWh/m²a                       |
| Certificazione energetica valido fino a | 01.04.2035    | Classe di efficienza energetica                       | B                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2005                                |

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## La proprietà



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 has a blue awning with the VP logo. The interior shows a man in a suit pointing at a tablet, with a woman standing next to him.

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)

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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