Alsheim

Charmantes Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und gut erhaltener Scheune!

Objektnummer: 24154017

KAUFPREIS: 449.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 211 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 658 m^2

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24154017
Wohnfläche	ca. 211 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 236 m²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	86.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.01.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Ein erster Eindruck

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 Palletheizung 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.

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24154017 - 67577 Alsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms
Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0
E-Mail: worms@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com