

Dexheim

# Zwei Häuser auf einem Flurstück!

Property ID: 25154009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 639.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 192 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 334 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## At a glance

Property ID	25154009	Purchase Price	639.000 EUR
Living Space	ca. 192 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	8	Condition of property	Renovated
Bedrooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	4	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1975		
Type of parking	3 x Outdoor parking space		

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	144.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.01.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



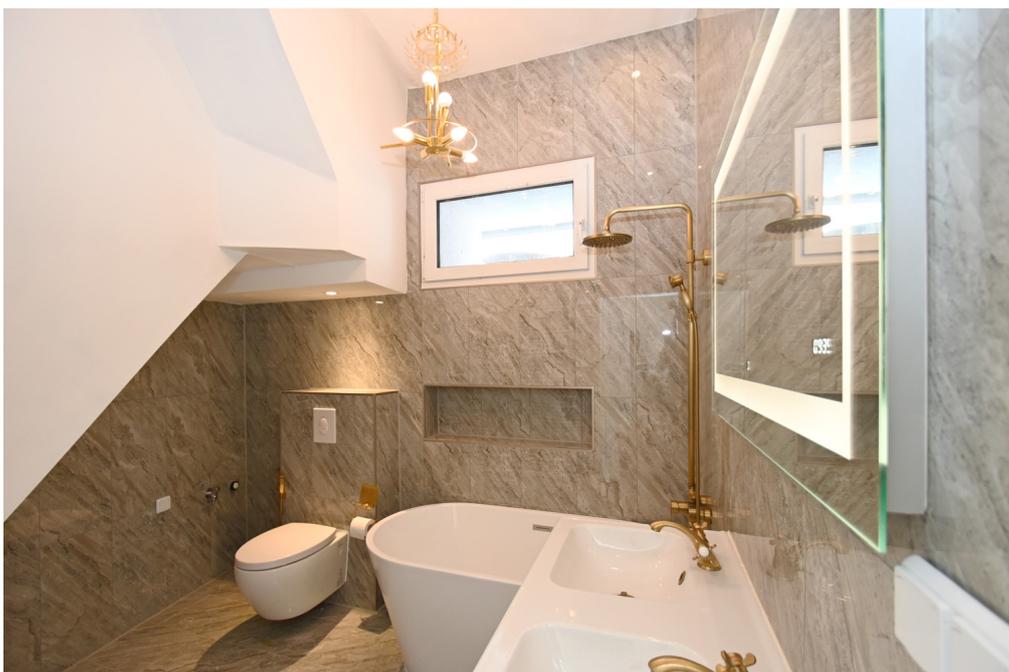
Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



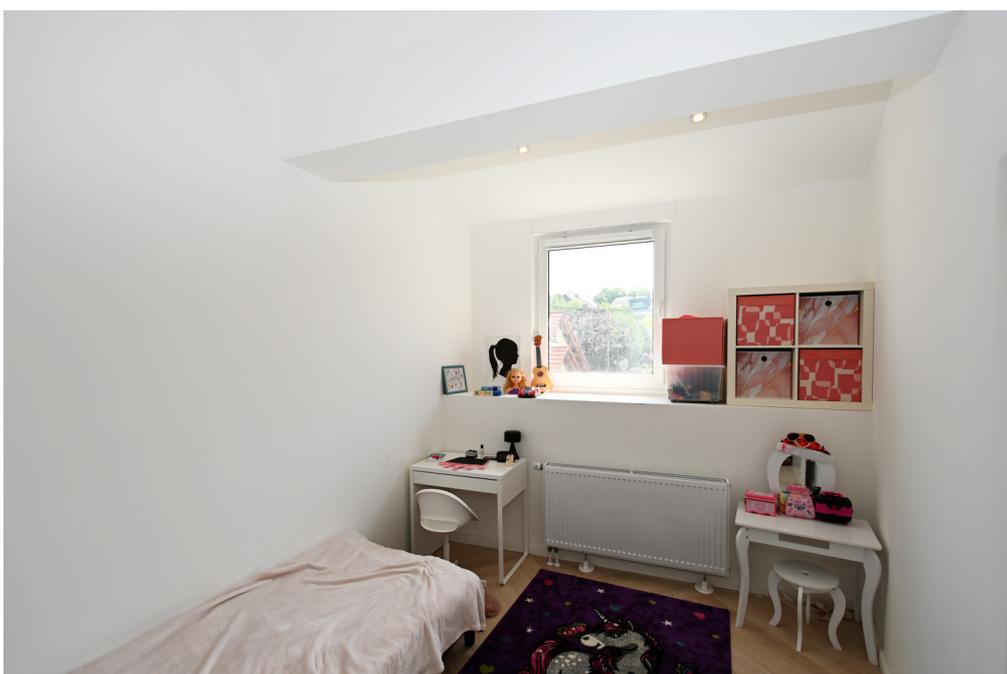
Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## A first impression

In ruhiger Lage von Dexheim befindet sich auf einem Flurstück mit einer Größe von 334 qm zwei Häuser mit unterschiedlicher Geschichte.

Beide Häuser wurden unter Verwendung von hochwertigen Materialien umfangreich saniert und mit einer Wärmedämmung innen und außen ausgestattet. Die Fenster verfügen über eine ISO-Dreifachverglasung und eine Gaszentralheizung (Gas-Brennwerttechnik), Bj. 2022 mit einem 1.000 Liter Pufferspeicher. Eine Solaranlage übernimmt die Erwärmung des Trinkwassers für beide Einheiten.

Insgesamt handelt sich um eine komplette Sanierung.  
Folgende Arbeiten wurden ausgeführt:

- ISO-Dreifachverglasung
- Solarthermie
- Solardachflächenfenster der Firma Velux mit Fernbedienung
- Neue Heizung, Gasbrennwerttechnik in Kombination mit einem Pufferspeicher.
- Video-Gegensprechanlage mit Bildschirm
- Beide Dächer wurden neu eingedeckt
- Außen- und Innendämmung!
- Neue Elektrik
- Neue Wasser- und Abwasserleitungen
- Abgehangene Decken mit Spots
- Pflasterung der Terrasse mit großformatigen Fliesen
- Neu gestaltete Bäder mit den neuesten Materialien.
- Einbau von zwei Einbauküchen

Das erste Haus besitzt eine Wohnfläche von ca. 83 qm und bietet ein EG, OG und ein ausgebauten DG. Das ursprüngliche Baujahr ist 1950.  
Die Sanierung fand im Jahr 2022 statt.

Das zweite Haus (ehemalige Scheune) wurde im Jahr 2022/2023 komplett ausgebaut und bietet Ihnen ein EG und ein OG.  
Die Wohnfläche beträgt ca. 110 qm.  
Da das Haus ursprünglich eine Scheune war, bietet das Haus Ihnen hohe Decken und

somit eine sehr angenehme wohnliche Atmosphäre.

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse Bauzeichnungen zu, damit Sie sich im Objekt besser orientieren können.

Dieses Anwesen eignet sich nicht nur als eigengenutztes Anwesen, sondern auch als Renditeobjekt.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 144.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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