

Mettenheim

# Vielseitiges Familienanwesen mit Gewerbeoption und ELW zur Erfüllung Ihrer Wohnwünsche!

Número de propiedad: 24154016



PRECIO DE COMPRA: 709.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 245 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 459 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24154016
Superficie habitable	ca. 245 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1894
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	709.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 121 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	118.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.01.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Una primera impresión

Willkommen in diesem beeindruckenden historischen Anwesen, einem ehemaligen Winzerhof, dessen Ursprung auf das Jahr 1894 zurückgeht. Mit qualitativen Anbauten im Jahr 2001 sowie umfassenden Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen in den Jahren 2008 und 2009 erhielt das Haus eine umfassende Erneuerung und bietet nun höchsten Wohnkomfort kombiniert mit modernen Energiestandards. Die Immobilie wurde mit hochwertigem Porotonstein umgebaut und verfügt über ISO-Dreifach- sowie ISO-Zweifachverglasung, die eine exzellente Isolierung und Energieeffizienz gewährleisten. Die Heizung erfolgt über eine Gasbrennwerttechnik aus dem Jahr 2001, ergänzt durch eine Solaranlage und eine Photovoltaikanlage, die nicht nur die Energiekosten reduzieren, sondern auch umweltfreundliches Wohnen ermöglichen. Eine der herausragenden Eigenschaften dieses Anwesens ist der Anbau, durch den eine Einliegerwohnung (ELW) mit separatem Zugang entstanden ist. Diese Einheit bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Büroeinheit, Praxis, vermietete Einheit oder als Wohnbereich für Familienangehörige. Im Wohnbereich des Obergeschosses sorgt ein Kaminofen (Firma HASE, Typ COMO) für angenehme Wärme und Gemütlichkeit. Ein zweiter Kachelofen (Firma BUDERUS) bietet in der Einliegerwohnung zusätzliche Wohlfühlatmosphäre im Anbau. Die großzügige Raumaufteilung des Hauses repräsentiert klassischen Charme gepaart mit modernem Komfort. Im Obergeschoss befindet sich eine hochwertige Küche, die im Kaufpreis inbegriffen ist und keine Wünsche offen lässt. Die Küche, ausgestattet mit modernen Geräten, bietet den idealen Raum für kulinarische Entfaltungen. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die großflächige Doppelgarage. Besonders für Gewerbetreibende stellt diese einen erheblichen Vorteil dar, da hier ausreichend Platz für Traktoren bzw. Transporter geboten wird. Darüber hinaus bietet die unbebaute Grundstücksfläche neben der Industriegarage weiteres Erweiterungspotential, wodurch die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach optimal umgesetzt werden kann. Die Immobilie bietet durch ihre besondere Lage und Ausstattung die Möglichkeit, das Leben in einer historischen Umgebung zu genießen, ohne auf moderne Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Die Verbindung aus traditionellem Winzerhof und modernen Wohnstandards macht dieses Haus zu einer einzigartigen Gelegenheit. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Gusanos  
E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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