

Dexheim

## Zwei Häuser auf einem Flurstück!

*Número de propiedad: 25154009*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 639.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 192 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 334 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

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

Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25154009
Superficie habitable	ca. 192 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	639.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	144.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.01.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



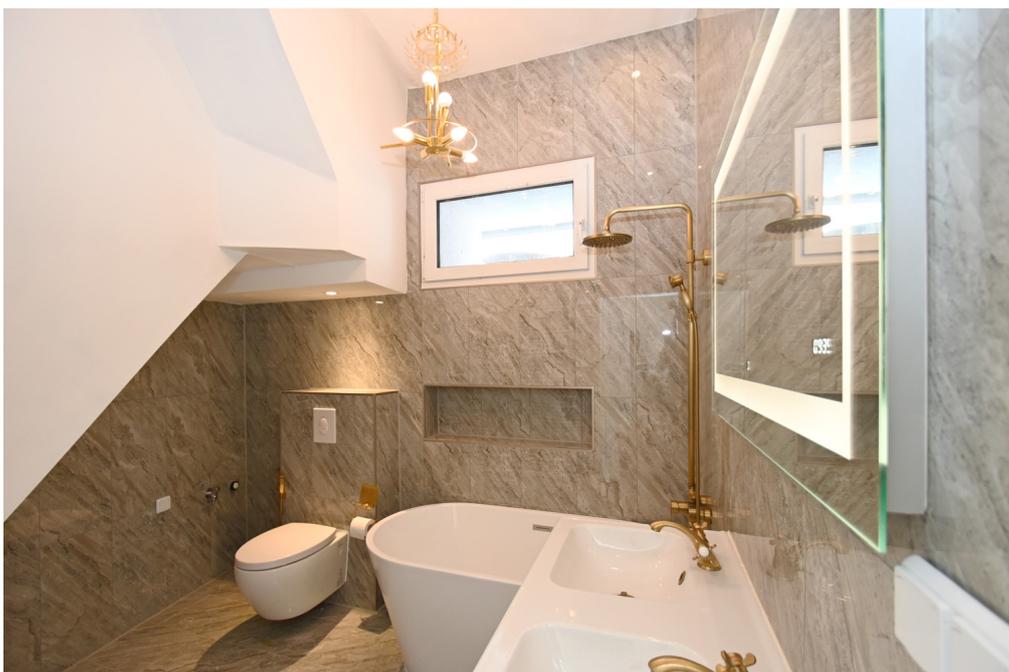
Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## 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: 25154009 - 55278 Dexheim

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25154009 - 55278 Dexheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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