

Dexheim

# Zwei Häuser auf einem Flurstück!

*CODE DU BIEN: 25154009*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 639.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 192 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 334 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25154009
Surface habitable	ca. 192 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1975
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	639.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	144.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.01.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



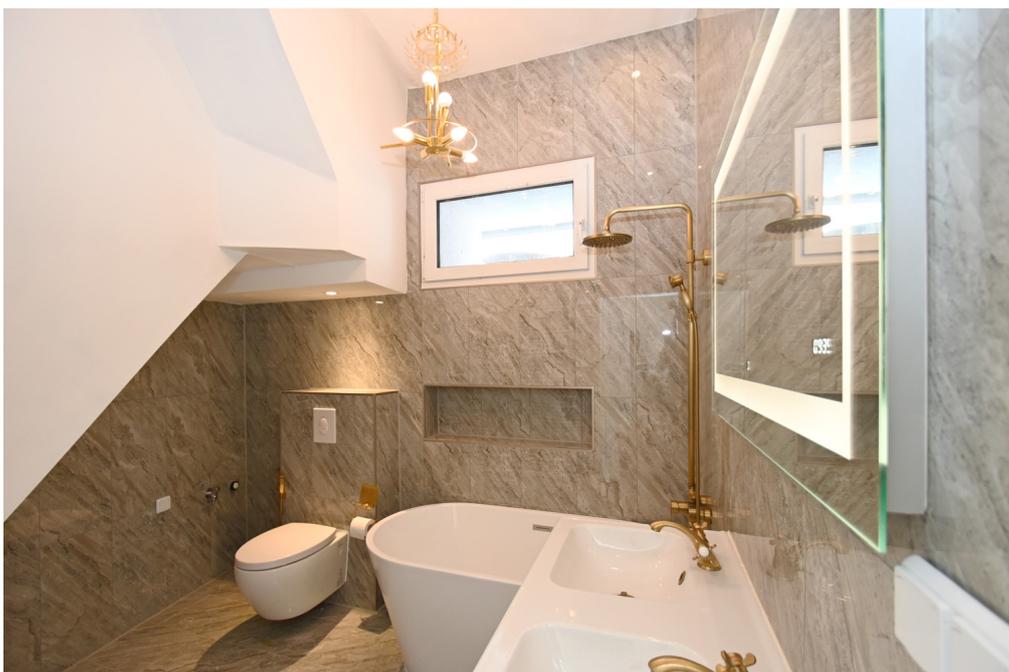
CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



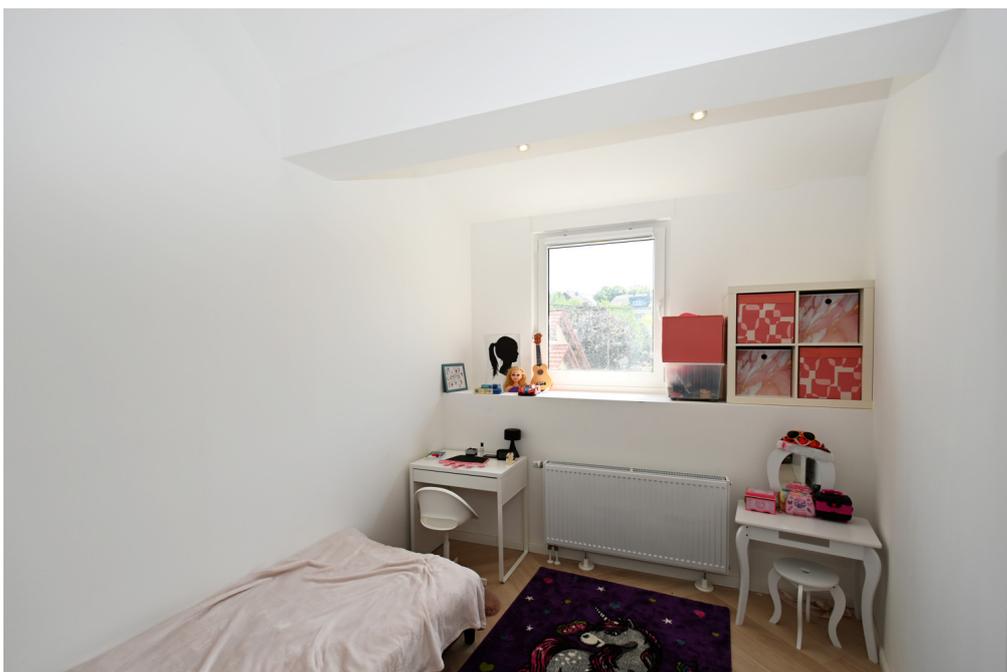
CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## La propriété

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)

**CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25154009 - 55278 Dexheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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