

Mölsheim

Anspruchsvolle Architektur in ruhige Lage mit ELW , Solaranlage und zwei innenliegenden Garagen!

CODE DU BIEN: 25154006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 639.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196,2 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 580 m²

CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

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

CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25154006
Surface habitable	ca. 196,2 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1996
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	639.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 108 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	133.93 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

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

CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

Une première impression

Diese gepflegte Immobilie präsentiert sich als einladendes Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung, die über einen separaten Eingang verfügt. Das Haus wurde im Jahr 1996 erbaut und befindet sich auf einem ca. 580 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 196,2 m² bietet es ausreichend Platz für Familien, die ein komfortables und funktionales zuhause suchen.

Das Haus umfasst insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer, die eine flexible Raumaufteilung ermöglichen. Drei moderne Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die anspruchsvolle Architektur wird durch eine massive Bauweise (außen Liapor-Super K Stein) unterstrichen und bietet eine gehobene Ausstattung, die den Ansprüchen an Qualität und Komfort gerecht wird.

Im Wohn- und Esszimmer befindet sich zentral ein romantischer Kaminofen, der uns Wärme und Geborgenheit vermittelt.

Die Hauptwohnung beeindruckt mit einer großflächigen Terrasse, die einen schönen Ausblick auf den Garten bietet und ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Die Innenausstattung wird durch eine hochwertige Einbauküche ergänzt. Angrenzend befindet sich eine separate Speisekammer.

Die Kombination aus Zentralheizung und Solarthermie versorgt das Haus auf effiziente Weise mit warmem Wasser und trägt so zu niedrigen Energiekosten bei. Eine zusätzliche Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 7.000 Litern zeigt das umweltbewusste Konzept der Immobilie.

Zwei innenliegende Garagen bieten sicheren Platz für Fahrzeuge und zusätzliche Lagerfläche. Die Einliegerwohnung macht das Haus besonders attraktiv für Mehrgenerationenwohnen oder die langfristige Unterbringung einer Pflegekraft.

Das Haus wurde kontinuierlich gepflegt, und es wurden regelmäßige Modernisierungen durchgeführt, um den aktuellen Standards gerecht zu werden. Eine Boden- und eine Zwischensparrendämmung im Dachgeschoss sorgen für ein angenehmes Raumklima. Es befindet sich eine Fußbodenheizung in Kombination mit klassischen Heizkörpern im Haus.

Insgesamt zeichnet sich die Immobilie durch eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumgestaltung aus.

Abschließend kann festgestellt werden, dass dieses Haus eine ausgezeichnete Wahl für Familien ist, die sowohl Wert auf Raum als auch auf eine gute Ausstattung legen.

Auch als Mehrgenerationenhaus ist dieses EFH mit ELW gut nutzbar.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 133.93 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

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

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

www.von-poll.com