

Alsheim

Charmantes Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und gut erhaltener Scheune!

CODICE OGGETTO: 24154017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 211 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 658 m²

CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24154017
Superficie netta	ca. 211 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 236 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo finale di energia	86.70 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.01.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

La proprietà



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

The complex block contains a banner with the text 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and the Von Poll Immobilien logo. Below this is a photograph showing the exterior of a Von Poll office building with a blue awning and a glass entrance. To the right of the exterior view is an interior photograph of a real estate agent in a suit pointing at a tablet while talking to a man and a woman. At the bottom of the block, there is a dark blue area with white text providing contact information and a website URL.

CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 211 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 658 m². Dieses im Jahr 1900 erbaute ehemalige Bauernhaus wurde umfassend saniert, zuletzt im Jahr 2014 und 2018.

Dabei wurden zahlreiche wesentliche Modernisierungen vorgenommen, darunter die Erneuerung der Hofeinfahrt, das Hoftor wurde ersetzt, die Haustür wurde ebenso erneuert wie auch die Fenster.

Zusätzlich wurde im Erdgeschoss das Badezimmer modernisiert und eine Trockenbauwand wurde im Wohnzimmer eingezogen, wodurch ein großzügiges zweites Zimmer geschaffen wurde.

Zentral im Wohn- und Esszimmer befindet sich ein imposanter Kamin mit Kaminkassette.

Die Immobilie ist für eine fünfköpfige Familie optimal ausgelegt und bietet insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Raumaufteilung erstreckt sich über zwei Etagen, wobei das Erdgeschoss und das Obergeschoss jeweils funktionale und geräumige Wohnbereiche bieten. Es wurden hochwertige Materialien eingesetzt, die den gehobenen Ausstattungsstandard unterstreichen. Beide Tageslichtbäder sind modern gestaltet und eine Sauna bietet Ihnen zusätzlichen Komfort.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Pelletheizung, ergänzt durch eine Solaranlage mit Solarkollektoren auf der Südseite der Dachfläche.

Diese sorgt auch für energieeffiziente Warmwasserversorgung und ist noch zusätzlich mit einem zweiten Pufferspeicher ausgestattet, um die Versorgungssicherheit zu erhöhen.

Im Garten befindet sich eine Regenwasserzisterne mit einem Volumen von 5.000 Litern.

Die Pelletheizung ist defekt und müsste erneuert werden.

Die Fenster sind mit ISO-Zwei- und Dreifachverglasung ausgestattet, um eine optimale Energieeffizienz und Schallschutz zu gewährleisten. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine geräumige Scheune, die sich in einem ausgezeichneten Zustand befindet und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Lagerraum, Werkstatt oder für einen individuell gestalteten Ausbau.

Interessant ist die Scheune besonders für den Ausbau als Werkstatt mit Lagerflächen.

Die Scheune erweitert das Nutzungsspektrum dieses Anwesens erheblich!

Diese Immobilie vereint Geschichte und Moderne auf harmonische Weise und bietet durch ihre Lage und Ausstattung hervorragende Lebensbedingungen.

Mit regelmäßig erfolgten Modernisierungen und einer aktuell erstellten Wohn- und Nutzflächenberechnung (wichtig für die Finanzierungsanfrage) im Einklang mit den

heutigen Standards, stellt diese Immobilie ein Angebot dar, das sowohl durch seine Beständigkeit als auch durch seinen modernen Komfort überzeugt.

Wir würden sie bitten, vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit abzuklären.

CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 86.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 24154017 - 67577 Alsheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com