

Dexheim

Zwei Häuser auf einem Flurstück!

CODICE OGGETTO: 25154009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 639.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 192 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 334 m²

CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

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

CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25154009
Superficie netta	ca. 192 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	639.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	144.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.01.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



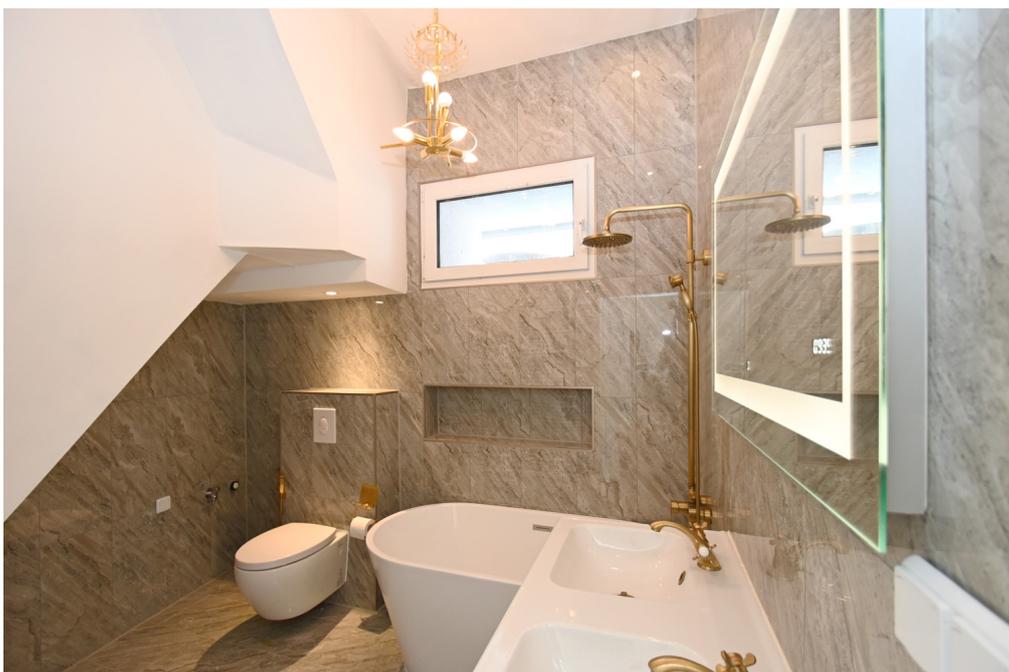
CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

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

CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 144.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25154009 - 55278 Dexheim

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