Alsheim

Charmantes Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und gut erhaltener Scheune!

Número da propriedade: 24154017

PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • **ÁREA:** ca. 211 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 658 m²

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24154017
Área	ca. 211 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	449.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 236 m²
Móveis	Terraço, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Pellet
Certificado Energético válido até	23.01.2035
Aquecimento	Pellet-Fuelled

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	86.70 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

Uma primeira impressão

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 Palletheizung 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.

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms
Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0
E-Mail: worms@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com