

Dexheim

# Zwei Häuser auf einem Flurstück!

*Número da propriedade: 25154009*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 639.000 EUR • ÁREA: ca. 192 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 334 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

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

Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25154009
Área	ca. 192 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	6
Casas de banho	4
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	639.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	144.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	23.01.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



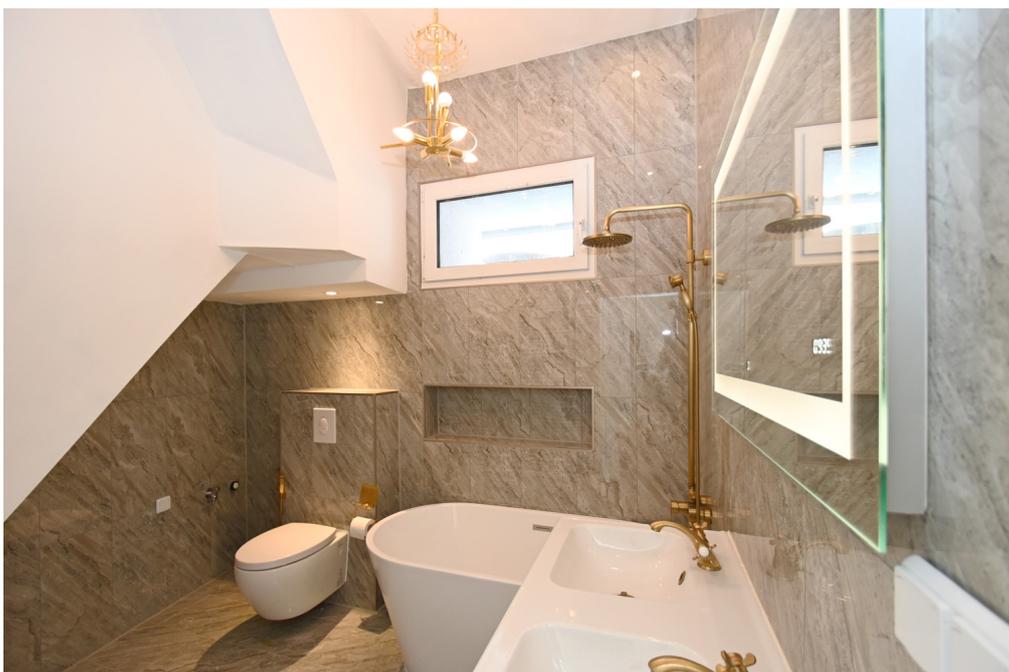
Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## O imóvel

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)

**Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim**

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25154009 - 55278 Dexheim

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