Mettenheim

Vielseitiges Familienanwesen mit Gewerbeoption und ELW zur Erfüllung Ihrer Wohnwünsche!

??????? ????????: 24154016

???? ??????: 709.000 EUR • ?????????: ca. 245 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 459 m²

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ??? ?????

??????? ????????	24154016
?????????	ca. 245 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	5
????????	2
???? ??????????	1894
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	709.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 121 m²
??????	WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?????????? ????????

????????? ?????????	???????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	22.01.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	118.90 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2001

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

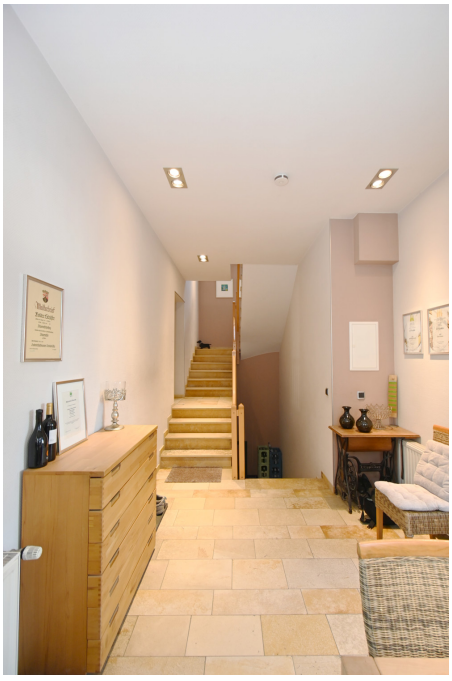
?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????



??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?? ???????

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

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

??? ????? ????????

Willkommen in diesem beeindruckenden historischen Anwesen, einem ehemaligen Winzerhof, dessen Ursprung auf das Jahr 1894 zurückgeht. Mit qualitativen Anbauten im Jahr 2001 sowie umfassenden Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen in den Jahren 2008 und 2009 erhielt das Haus eine umfassende Erneuerung und bietet nun höchsten Wohnkomfort kombiniert mit modernen Energiestandards.

Die Immobilie wurde mit hochwertigem Porotonstein umgebaut und verfügt über ISO-Dreifach- sowie ISO-Zweifachverglasung, die eine exzellente Isolierung und Energieeffizienz gewährleisten. Die Heizung erfolgt über eine Gasbrennwerttechnik aus dem Jahr 2001, ergänzt durch eine Solaranlage und eine Photovoltaikanlage, die nicht nur die Energiekosten reduzieren, sondern auch umweltfreundliches Wohnen ermöglichen.

Eine der herausragenden Eigenschaften dieses Anwesens ist der Anbau, durch den eine Einliegerwohnung (ELW) mit separatem Zugang entstanden ist. Diese Einheit bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Büroeinheit, Praxis, vermietete Einheit oder als Wohnbereich für Familienangehörige. Im Wohnbereich des Obergeschosses sorgt ein Kaminofen (Firma HASE, Typ COMO) für angenehme Wärme und Gemütlichkeit. Ein zweiter Kachelofen (Firma BUDERUS) bietet in der Einliegerwohnung zusätzliche Wohlfühlatmosphäre im Anbau.
Die großzügige Raumaufteilung des Hauses repräsentiert klassischen Charme gepaart mit modernem Komfort. Im Obergeschoss befindet sich eine hochwertige Küche, die im Kaufpreis inbegriffen ist und keine Wünsche offen lässt. Die Küche, ausgestattet mit modernen Geräten, bietet den idealen Raum für kulinarische Entfaltungen.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die großflächige Doppelgarage. Besonders für Gewerbetreibende stellt diese einen erheblichen Vorteil dar, da hier ausreichend Platz für Traktoren bzw. Transporter geboten wird. Darüber hinaus bietet die unbebaute Grundstücksfläche neben der Industriegarage weiteres Erweiterungspotential, wodurch die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach optimal umgesetzt werden kann.
Die Immobilie bietet durch ihre besondere Lage und Ausstattung die Möglichkeit, das Leben in einer historischen Umgebung zu genießen, ohne auf moderne Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Die Verbindung aus traditionellem Winzerhof und modernen Wohnstandards macht dieses Haus zu einer einzigartigen Gelegenheit.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ????????: 24154016 - 67582 Mettenheim

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Markus Platt

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com