

Mölsheim

Anspruchsvolle Architektur in ruhige Lage mit ELW , Solaranlage und zwei innenliegenden Garagen!

CODICE OGGETTO: 25154006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 639.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 196,2 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 580 m²

CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

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

CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25154006
Superficie netta	ca. 196,2 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	639.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 108 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.06.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	133.93 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

The left image shows the exterior of a Von Poll Immobilien office building with a blue awning and the company logo. The right image shows the interior of the office, where a sales agent in a suit is pointing at a document and talking to a couple of clients.

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: 25154006 - 67591 Mölsheim

Una prima impressione

Diese gepflegte Immobilie präsentiert sich als einladendes Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung, die über einen separaten Eingang verfügt. Das Haus wurde im Jahr 1996 erbaut und befindet sich auf einem ca. 580 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 196,2 m² bietet es ausreichend Platz für Familien, die ein komfortables und funktionales zuhause suchen.

Das Haus umfasst insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer, die eine flexible Raumaufteilung ermöglichen. Drei moderne Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die anspruchsvolle Architektur wird durch eine massive Bauweise (außen Liapor-Super K Stein) unterstrichen und bietet eine gehobene Ausstattung, die den Ansprüchen an Qualität und Komfort gerecht wird.

Im Wohn- und Esszimmer befindet sich zentral ein romantischer Kaminofen, der uns Wärme und Geborgenheit vermittelt.

Die Hauptwohnung beeindruckt mit einer großflächigen Terrasse, die einen schönen Ausblick auf den Garten bietet und ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Die Innenausstattung wird durch eine hochwertige Einbauküche ergänzt. Angrenzend befindet sich eine separate Speisekammer.

Die Kombination aus Zentralheizung und Solarthermie versorgt das Haus auf effiziente Weise mit warmem Wasser und trägt so zu niedrigen Energiekosten bei. Eine zusätzliche Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 7.000 Litern zeigt das umweltbewusste Konzept der Immobilie.

Zwei innenliegende Garagen bieten sicheren Platz für Fahrzeuge und zusätzliche Lagerfläche. Die Einliegerwohnung macht das Haus besonders attraktiv für Mehrgenerationenwohnen oder die langfristige Unterbringung einer Pflegekraft.

Das Haus wurde kontinuierlich gepflegt, und es wurden regelmäßige Modernisierungen durchgeführt, um den aktuellen Standards gerecht zu werden. Eine Boden- und eine Zwischensparrendämmung im Dachgeschoss sorgen für ein angenehmes Raumklima. Es befindet sich eine Fußbodenheizung in Kombination mit klassischen Heizkörpern im Haus.

Insgesamt zeichnet sich die Immobilie durch eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumgestaltung aus.

Abschließend kann festgestellt werden, dass dieses Haus eine ausgezeichnete Wahl für Familien ist, die sowohl Wert auf Raum als auch auf eine gute Ausstattung legen.

Auch als Mehrgenerationenhaus ist dieses EFH mit ELW gut nutzbar.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 133.93 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25154006 - 67591 Mölsheim

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