Weinolsheim

Komplett sanierte Hofreite mit zwei Häusern und einem Nebengebäude in Weinolsheim!

Objektnummer: 23154028

KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 319 m^2 • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 309 m^2

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	23154028
Wohnfläche	ca. 319 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	13
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1980

Kaufpreis	650.000 EUR
Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	16.10.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	126.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine Rheinhessische Hofreite, die im Jahr 1912 auf einer Grundstücksfläche von 309 m² errichtet wurde. Das Anwesen umfasst ein Häuserensemble, bestehend aus einem Vorderhaus, einem Hinterhaus und einem kleineren Nebengebäude. Die Häuser werden durch einen liebevoll angelegten, bepflanzten Innenhof verbunden. Der gesamte Komplex wurde unter Verwendung von hochwertigen Materialien fachmännisch saniert. Dabei wurden alle wichtigen Gewerke wie Elektrik, Rohrleitungen, Heizkörper sowie Wände, Decken und Bäder erneuert und zum Teil auch die Statik ganz neu aufgebaut. Das Grundstück besitzt eine Größe von 309 m². Das Vorderhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 155 m² und das Hinterhaus hat eine Wohnfläche von ca. 260 m². Das Nebengebäude liegt dem Vorderhaus gegenüber und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 40 m². Ursprünglich waren Vorder- und Hinterhaus über Durchgänge miteinander verbunden. Heute besitzen beide Häuser einen separaten Zugang. Eine Verbindung beider Häuser wäre jedoch problemlos jederzeit wieder möglich. Vorder- und Hinterhaus zeichnen sich durch eine offene Architektur aus. Die modernen Räumlichkeiten bieten mit zum Teil bodentiefen Glastüren einen Blick ins Grüne des Innenhofs. Nicht nur die Materialien, auch die vielen Besonderheiten wie z.B. zwei Kaminöfen, eine nagelneue Sauna, ein Brunnen, hochwertige Bäder, Hauswirtschaftsräume, Küchen, ausgebaute Speicher und vieles mehr unterstreichen die Exklusivität des Anwesens. Das Vorderhaus verfügt noch über einen romantischen Weinkeller, der einlädt mit Familie und Freunden den Abend ausklingen zu lassen. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig: So eignet sich diese ehemalige rheinhessische Hofreite sowohl für ein Mehr-Generationen-Wohnen als auch für eine Nutzung als Büro, als Praxis bzw. auch eine rein wohnwirtschaftliche Ausrichtung ist gut vorstellbar. Dank der professionellen Renovierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie in einem exzellenten Zustand und muss nur noch auf die persönlichen Vorstellungen der neuen Eigentümer angepasst werden. Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben, zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 126.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Platt

Petersstraße 18 Worms
E-Mail: worms@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com