

Weinolsheim

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

Property ID: 23154028



PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 319 m² • ROOMS: 13 • LAND AREA: 309 m²

Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

At a glance

Property ID	23154028
Living Space	ca. 319 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	13
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1980

Purchase Price	650.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace

Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	126.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.10.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



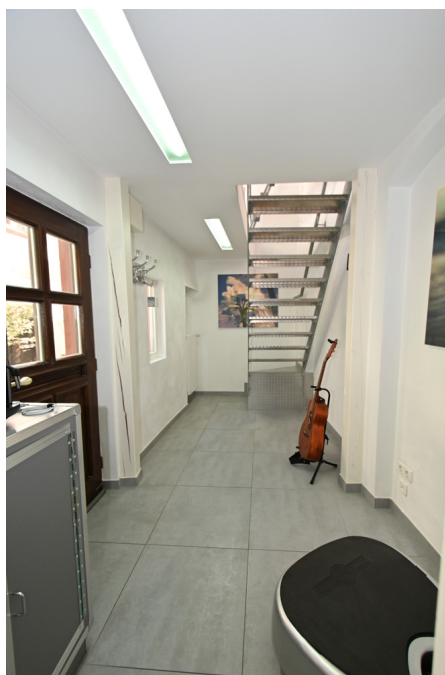
Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property



Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

The property

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

Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

A first impression

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.

Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Other information

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.

Property ID: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Platt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com