Mölsheim

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

Property ID: 25154006

PURCHASE PRICE: 589.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 196,2 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 580 m^2

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

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

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

At a glance

Property ID	25154006
Living Space	ca. 196,2 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1996
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	589.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 108 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	03.06.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	133.93 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

The property

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

A first impression

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.

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

Other information

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.

Property ID: 25154006 - 67591 Mölsheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Platt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com