

Lörzweiler

Gepflegtes KFW 70 Haus/ DHH mit Garage, Garten und Sauna in Lörzweiler zu verkaufen!

Property ID: 26154016



PURCHASE PRICE: 685.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 167 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 290 m²

Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

At a glance

Property ID	26154016
Living Space	ca. 167 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2015

Purchase Price	685.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

Energy Data

Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	03.08.2036
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	29.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

The property



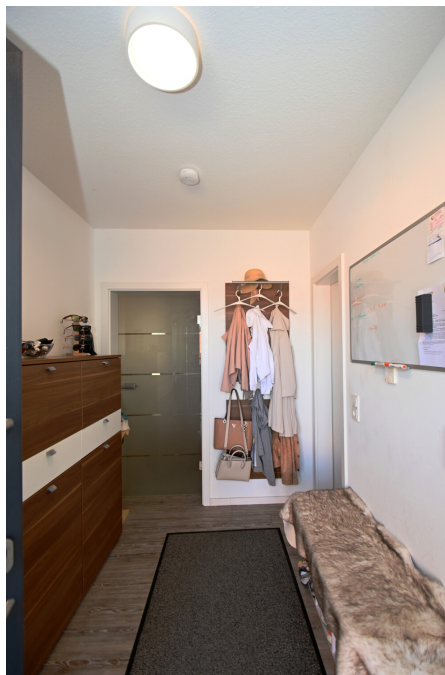
Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

The property



Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

The property



Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

The property



Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

The property



Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

The property



Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

The property



Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

The property



Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

The property



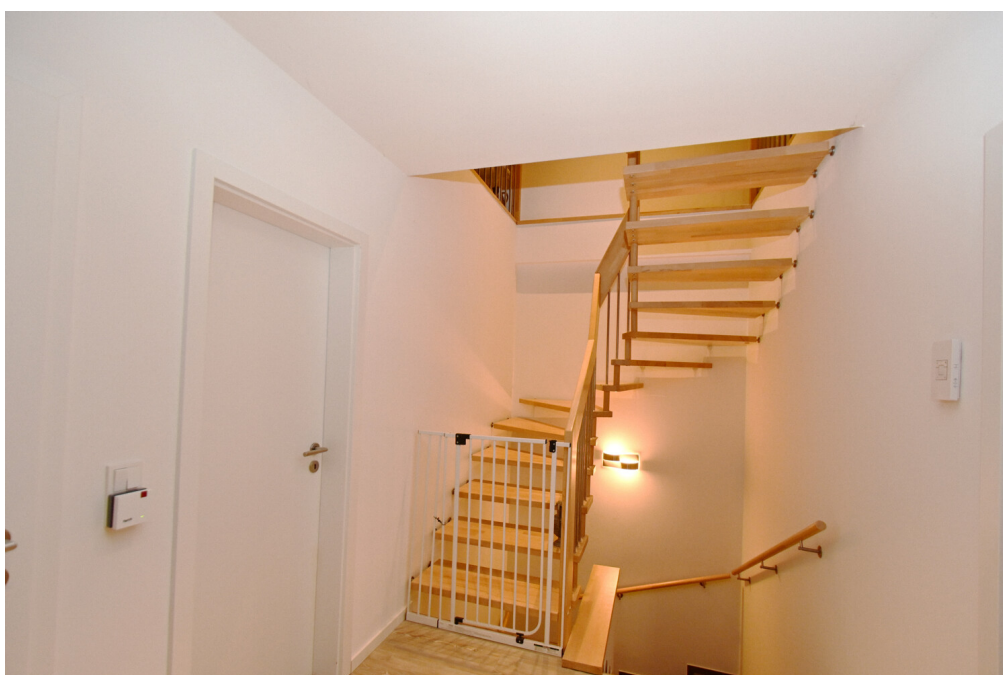
Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

The property



Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

The property



Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

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: 26154016 - 55296 Lörzweiler

A first impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2015 überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Ausstattung und hochwertiger Bauweise. Die großzügige Wohnfläche von etwa 167 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Raum zur individuellen Entfaltung. Das Haus liegt auf einem ca. 290 m² großen Grundstück, das vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung bereithält.

Mit insgesamt 5 Zimmern, davon 4 Schlafzimmer, erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an ein komfortables Wohnambiente. Ein großes Badezimmer trägt dazu bei, den Alltag besonders angenehm zu gestalten. Die gehobene Ausstattungsqualität zeigt sich in zahlreichen Details, die keine Wünsche offen lassen.

Für ein behagliches Wohngefühl sorgt neben dem Kamiofen im Wohnzimmer eine komplette Fußbodenheizung, die sich sowohl im Erdgeschoss, im Obergeschoss als auch im Dachgeschoss erstreckt. Die Wärme wird dabei effizient über eine moderne Luftwärmepumpe erzeugt, was nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern auch für niedrige Energiekosten sorgt.

Die Ausstattung des Hauses überzeugt durch viele durchdachte Details: Das Schalterprogramm von Gira unterstreicht den hohen Qualitätsanspruch, während im Wohnbereich eine stilvolle Wohnzimmertür aus Ganzglas eine offene und lichte Atmosphäre schafft. Im Erdgeschoss sind elektrische Rollläden installiert, die Komfort und Sicherheit bieten. Zusätzlich sorgt eine hochwertige Markise für angenehmen Sonnenschutz an warmen Tagen.

Großer Wert wurde auch auf die Bauweise gelegt: Die Immobilie wurde in Massivbauweise mit Porotonstein errichtet, was hervorragende Wärmedämmung und Langlebigkeit gewährleistet. Die dreifache ISO-Verglasung der Fenster trägt zusätzlich zur Energieeffizienz bei und bietet einen effektiven Schutz gegen äußere Einflüsse.

Das Haus hebt sich durch seinen sehr gepflegten Zustand hervor. Die Kombination aus moderner Heiztechnik, hochwertiger Dämmung und erstklassigen Ausstattungsmerkmalen schafft beste Voraussetzungen für zeitgemäßes und nachhaltiges Wohnen.

Die Raumaufteilung mit vier Schlafzimmern und einem weiteren, großzügig zugeschnittenen Zimmer bietet ausreichend Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – beispielsweise als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum. So erfüllt diese Immobilie die verschiedensten Anforderungen an komfortables Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Zusammengefasst präsentiert sich diese Immobilie als ein attraktives Angebot für anspruchsvolle Interessenten, die Wert auf Qualität, Energieeffizienz und ein modernes Wohnumfeld legen. Die gepflegte Immobilie steht bereit, um neue Bewohner willkommen zu heißen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Bitte, klären Sie vor dem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

All about the location

Lörzweiler präsentiert sich als eine besonders attraktive Gemeinde im Landkreis Mainz-Bingen, die durch ihre wohlhabende und familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die stabile Bevölkerungszahl und die solide Infrastruktur schaffen ein sicheres und harmonisches Umfeld, das insbesondere Familien und Berufspendler aus dem Rhein-Main-Gebiet schätzen. Die hervorragende Anbindung an Mainz und die umliegenden Regionen ermöglicht eine ideale Balance zwischen urbanem Komfort und ruhigem Wohnen. Die überdurchschnittlichen Immobilienpreise spiegeln die hohe Nachfrage wider und unterstreichen die Wertbeständigkeit dieses begehrten Standorts.

In Lörzweiler finden Familien ein besonders sicheres und einladendes Wohnumfeld, das von einer starken Gemeinschaft geprägt ist. Die ruhige Lage inmitten einer gepflegten Nachbarschaft bietet Raum für unbeschwerte Kindheitserlebnisse und gemeinschaftliches Miteinander. Hier lässt sich das Familienleben in vollen Zügen genießen – eingebettet in eine Umgebung, die Geborgenheit und Zukunftsperspektiven gleichermaßen vermittelt.

Die hervorragende Infrastruktur rund um Lörzweiler unterstützt Familien in ihrem Alltag auf vielfältige Weise. Bildungseinrichtungen wie die Kindertagesstätte Lörzweiler und die Grundschule Am Alten Schloss sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine vertrauensvolle Umgebung für die jüngsten Bewohner. Für die Gesundheit sorgt ein engmaschiges Netz an medizinischen Angeboten: Vom nahegelegenen Zahnarzt Matthias Rieth, der nur eine Minute zu Fuß entfernt ist, bis hin zu weiteren Fachärzten und Apotheken in der Umgebung, die eine umfassende Versorgung gewährleisten. Freizeit und Erholung finden Familien in den zahlreichen Parks und Spielplätzen, die sich in unmittelbarer Nähe befinden und zu gemeinsamen Stunden an der frischen Luft einladen. Das Evangelische Gemeindehaus und das Pfarrgemeindehaus bieten zudem vielfältige Möglichkeiten für kulturelles und soziales Engagement. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit mehreren Bushaltestellen in wenigen Gehminuten ebenfalls hervorragend gewährleistet, was die Mobilität der gesamten Familie erleichtert.

Für Familien, die Wert auf ein sicheres, harmonisches und zukunftsorientiertes Wohnumfeld legen, ist Lörzweiler ein herausragender Standort. Hier verbinden sich Lebensqualität, eine starke Gemeinschaft und eine exzellente Infrastruktur zu einem Zuhause, das Geborgenheit und Entwicklungschancen gleichermaßen bietet.

Property ID: 26154016 - 55296 Lörzweiler

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