

Weinolsheim

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

Número de propiedad: 23154028



PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 319 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 309 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## De un vistazo

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Número de propiedad   | 23154028          |
| Superficie habitable  | ca. 319 m²        |
| Tipo de techo         | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo    |
| Habitaciones          | 13                |
| Dormitorios           | 4                 |
| Baños                 | 3                 |
| Año de construcción   | 1980              |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 650.000 EUR                                                               |
| Casa                           |                                                                           |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2017                                                                      |
| Estado de la propiedad         | Estructura                                                                |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 0 m²                                                                  |
| Características                | WC para invitados, Sauna, Chimenea                                        |

Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | GAS                 |
| Certificado energético válido hasta | 16.10.2033          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 126.70 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética | D                      |



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## La propiedad

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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine Rheinhessische Hofreite, die im Jahr 1912 auf einer Grundstücksfläche von 309 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Das Vorderhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup> und das Hinterhaus hat eine Wohnfläche von ca. 260 m<sup>2</sup>. Das Nebengebäude liegt dem Vorderhaus gegenüber und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 40 m<sup>2</sup>. 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.



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 126.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Gusanos  
E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)