

Mettenheim

# ¡Propiedad familiar versátil con opción comercial y apartamento independiente para cumplir sus deseos de vida!

Número de propiedad: 24154016



PRECIO DE COMPRA: 709.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 245 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 459 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

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

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24154016
Superficie habitable	ca. 245 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1894
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	709.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 121 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	118.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	22.01.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2001



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad





Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad





Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad





Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad





Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad





Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad

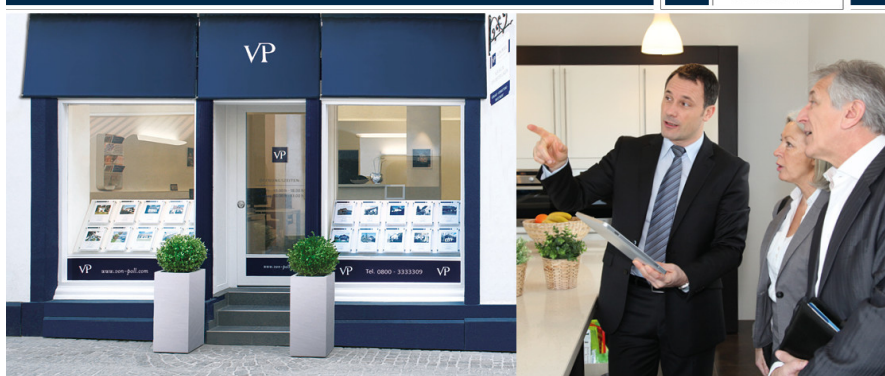


Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Una primera impresión

Bienvenido a esta impresionante propiedad histórica, una antigua finca vitivinícola que data de 1894. Ampliaciones de alta calidad en 2001, junto con una amplia modernización y renovaciones en 2008 y 2009, han renovado completamente la casa, brindándole el máximo confort, combinado con los estándares energéticos más modernos. La propiedad se reconstruyó con ladrillos Poroton de alta calidad y cuenta con triple y doble acristalamiento, lo que garantiza un excelente aislamiento y eficiencia energética. La calefacción se realiza mediante una caldera de condensación de gas de 2001, complementada con un sistema solar térmico y un sistema fotovoltaico, que no solo reducen los costos de energía, sino que también permiten una vida ecológica. Una de las características más destacadas de esta propiedad es la ampliación, que creó un apartamento independiente con entrada independiente. Esta unidad ofrece diversos usos, ya sea como oficina, consultorio médico, vivienda de alquiler o espacio habitable para familiares. En la sala de estar de la planta superior, una estufa de leña (HASE, modelo COMO) proporciona una agradable calidez y comodidad. Una segunda estufa de azulejos (BUDERUS) en el apartamento independiente ofrece mayor comodidad. La amplia distribución de la casa combina el encanto clásico con el confort moderno. La planta superior cuenta con una cocina de alta gama, incluida en el precio de compra, que satisface todas las necesidades. Equipada con electrodomésticos modernos, la cocina ofrece el espacio ideal para creaciones culinarias. Otro punto a destacar de la propiedad es el espacioso garaje doble. Esta es una ventaja significativa, especialmente para propietarios de negocios, ya que ofrece amplio espacio para tractores o furgonetas. Además, el terreno sin urbanizar junto al garaje ofrece un mayor potencial de expansión, permitiendo combinar de forma óptima vida y trabajo bajo un mismo techo. Gracias a su ubicación y características únicas, la propiedad ofrece la oportunidad de disfrutar de la vida en un entorno histórico sin renunciar a las comodidades modernas. La combinación de una bodega tradicional con un estilo de vida moderno convierte a esta casa en una oportunidad única. Por favor, consulte las opciones de financiación antes de programar una visita.

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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