

Mölsheim

¡Arquitectura sofisticada en una ubicación tranquila con un apartamento separado, paneles solares y dos garajes internos!

Número de propiedad: 25154006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 196,2 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 580 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

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

Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25154006
Superficie habitable	ca. 196,2 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 108 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	03.06.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	133.93 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2022



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

The left image shows the exterior of a Von Poll Immobilien office building with a blue awning and large windows displaying property listings. The right image shows a sales agent in a suit pointing at a tablet while talking to a couple in a modern office setting.

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: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Una primera impresión

Esta propiedad, bien cuidada, se presenta como una acogedora casa unifamiliar con un apartamento independiente y entrada independiente. Construida en 1996, la casa se asienta sobre una parcela de aproximadamente 580 m<sup>2</sup>. Con una superficie habitable de aproximadamente 196,2 m<sup>2</sup>, ofrece amplio espacio para familias que buscan un hogar cómodo y funcional. La casa consta de un total de 7 habitaciones, incluyendo 4 amplios dormitorios que permiten una distribución flexible. Tres modernos baños ofrecen mayor comodidad. La sofisticada arquitectura se ve reforzada por una sólida construcción (exterior de piedra Liapor-Super K) y cuenta con acabados de alta gama que cumplen con los más altos estándares de calidad y confort. Una romántica estufa de leña, ubicada en el centro del salón-comedor, proporciona calidez y un ambiente acogedor. La vivienda principal cuenta con una amplia terraza con hermosas vistas al jardín, ideal para relajarse al aire libre. El interior se complementa con una cocina equipada de alta calidad y una despensa independiente. La combinación de calefacción central y energía solar térmica suministra agua caliente sanitaria de forma eficiente, lo que contribuye a reducir los costes energéticos. Una cisterna adicional de agua de lluvia de 7.000 litros demuestra el diseño ecológico de la propiedad. Dos garajes interiores ofrecen aparcamiento seguro y espacio de almacenamiento adicional. El apartamento independiente la hace especialmente atractiva para vivir con varias generaciones o como alojamiento a largo plazo para un cuidador. La casa se ha mantenido y modernizado periódicamente para cumplir con las normas actuales. El aislamiento del suelo radiante y las vigas del ático garantiza un clima interior confortable. La calefacción por suelo radiante se combina con radiadores tradicionales. En general, la propiedad se caracteriza por sus acabados de alta calidad y una distribución bien diseñada. En resumen, esta casa es una excelente opción para familias que valoran tanto la amplitud como la calidad de las comodidades. Esta casa unifamiliar con apartamento independiente también es ideal para vivir con varias generaciones. Por favor, consulte las opciones de financiación antes de programar una visita.

Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 133.93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## 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)