

Zornheim

# Naturnahes Wohnen im hochwertigen Bungalow!

*Número de propiedad: 25154007*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 442 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

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

Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25154007	Precio del alquiler	1.800 EUR
Superficie habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	500 EUR
Tipo de techo	Techo de media caña	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	3	Método de construcción	Componentes prefabricados
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	2014		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	46.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.07.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## La propiedad



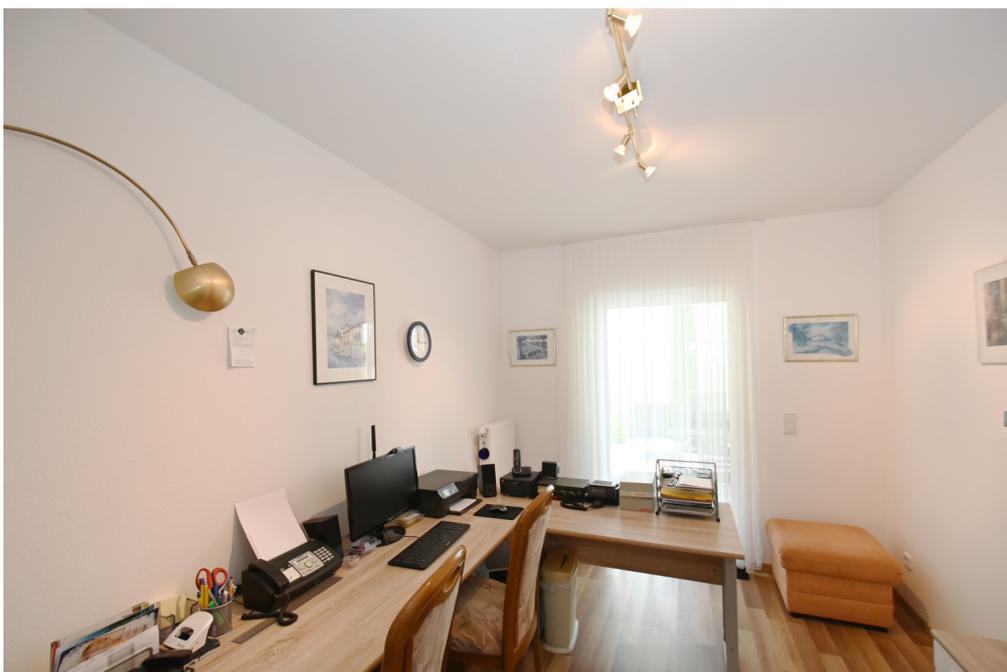
Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## 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: 25154007 - 55270 Zornheim

## Una primera impresión

Zur Vermietung steht ein gepflegter Bungalow aus dem Baujahr 2014, der durch seine hochwertige Ausstattung und ruhige Feldrandlage besticht.

Mit einer Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von etwa 442 m<sup>2</sup> bietet dieser Bungalow ausreichend Raum für verschiedene Wohnkonzepte.

Der Bungalow verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Zu den Badezimmern zählen ein modern ausgestattetes Vollbad sowie ein separates Duschbad, die beide mit zeitgemäßen Armaturen versehen sind.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine effiziente Gasbrennwertheizung verbunden mit einer Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung.

Eine integrierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verbessert das Raumklima und steigert die Energieeffizienz. Zur Ausstattung gehört außerdem ein modernes Klimasystem, das an heißen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Energieeffizienz und nachhaltige Nutzung gelegt. So ist eine 5.000 Liter-Regenwasserzisterne vorhanden, die zur Bewässerung der Gartenanlage dient. Ein automatisiertes Bewässerungssystem trägt zur Pflege der Außenanlagen bei und rundet das nachhaltige Konzept ab. Die dreifach verglasten ISO-Fenster tragen zusätzlich zur energetischen Optimierung und zur Reduzierung des Wärmeverlustes bei.

Für Fahrzeuge stehen ein Carport mit Platz für zwei PKW sowie eine Einzelgarage zur Verfügung. Diese bieten komfortable Parkmöglichkeiten und erweitern den Nutzwert des Grundstücks. Eine gehobene Ausstattung rundet das Bild der Immobilie ab.

Auch das bereits installierte Kamerasystem sorgt für zusätzliche Sicherheit und ein gutes Gefühl des Zuhauses seins. Diese Immobilie wurde in neuwertigem Zustand gehalten und eignet sich besonders für Interessenten, die eine ruhige und trotzdem gut zugängliche Lage bevorzugen. Geboten wird ein Mietvertrag über 10 Jahre und wünschenswert wären zwei Mieter ohne Haustier.

Durch ihre Feldrandlage bietet diese Immobilie viel Privatsphäre und eine hervorragende Anbindung an die umliegende Natur. Gleichzeitig sind alle wichtigen Versorgungsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in Kürze zu erreichen, was den Wohnwert weiter erhöht.

**Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim**

## Todo sobre la ubicación

Die Weinbaugemeinde Zornheim liegt in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Landkreis Mainz-Bingen, ca.15 Kilometer südlich vom Mainzer Stadtzentrum.

Unmittelbare Nachbargemeinden sind, neben Nieder-Olm, Mainz-Ebersheim im Nordwesten, im Nordosten Gau-Bischofsheim und Harxheim. Der Flughafen Frankfurt ist in 30 Minuten erreicht.

In den letzten Jahrzehnten hat sich die Einwohnerzahl mehr als verdreifacht - heute zählt Zornheim 3.800 Einwohner. Das Wachstum kommt u.a. aufgrund der guten überregionalen Verkehrsanbindung und dennoch ruhigen Lage zustande.

Neben dem Lebensmittelhandel und dem Metzgerhandwerk bieten Bauern- und Winzerhöfe Einkaufsmöglichkeiten direkt beim Erzeuger. Auch Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Banken und weitere Dienstleistungsbetriebe wie Gaststätten und Weinstuben bieten der Bevölkerung eine gute Versorgung. Neben einer Grundschule gibt es zwei Kindertagesstätten.

Sportlich ist neben einem Tennisclub und Sport- und Fußballclub in Zornheim auch ein Golfclub in Mommenheim in greifbarer Nähe.

Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 46.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25154007 - 55270 Zornheim

## 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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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