

Wachenheim

# ¡Casa familiar en una hermosa ubicación a orillas del río Pfrimm!

*Número de propiedad: 25154010*



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

**PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 722 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim**

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

Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25154010	Precio de compra	575.000 EUR
Superficie habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2017
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Componentes prefabricados
Año de construcción	19932	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	70.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.07.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## La propiedad



**Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim**

## Una primera impresión

Le espera una casa unifamiliar bien cuidada, situada junto al río Pfrimm. Su ubicación excepcionalmente tranquila en una calle residencial combina un idílico jardín junto al arroyo con la proximidad al centro de Wachenheim. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 160 metros cuadrados y una parcela de 722 metros cuadrados, esta propiedad ofrece amplio espacio para usted y su familia. La casa cuenta con un total de cinco estancias, incluyendo tres dormitorios, dos baños y un aseo. Construida en 1993 por Kampa como una casa prefabricada, la propiedad ha sido modernizada continuamente. Las medidas de modernización han incluido, entre otras cosas, la adaptación del baño de la planta baja para que sea accesible para personas con discapacidad. La casa está equipada con calefacción central y cuenta con acabados de alta calidad. También se ha instalado un equipo de aire acondicionado en la planta baja, lo que garantiza un clima interior confortable incluso durante los meses más cálidos. Las persianas eléctricas en gran parte de la casa aumentan aún más el confort. Un punto destacado de la propiedad es el espacioso invernadero, que inunda el interior de luz natural y es ideal para usar como espacio habitable adicional. Además, el sótano ofrece una bodega completa con la opción de crear un apartamento independiente, lo que abre nuevas posibilidades. El exterior de la casa está igualmente bien diseñado. El espacioso garaje individual ofrece amplio espacio no solo para un coche, sino también para herramientas de jardinería, bicicletas y otros equipos. Hay dos plazas de aparcamiento exteriores adicionales disponibles. Las ventanas de doble acristalamiento garantizan una excelente eficiencia energética y contribuyen a reducir los gastos de servicios públicos. Esta casa unifamiliar bien cuidada se encuentra en una ubicación atractiva, idílica y absolutamente tranquila, directamente a orillas del río Pfrimm. ¿Valora un hermoso e idílico jardín, la proximidad a la naturaleza y características de alta calidad en su hogar luminoso y luminoso? Entonces, esta propiedad, con su amplia distribución, excelentes

características y opciones de uso flexibles, incluyendo la posibilidad de un apartamento independiente, es una oportunidad única para usted. Se realizaron las siguientes modernizaciones y reformas: 1998 Instalación del baño principal en la planta superior; 1998 Construcción de las áreas exteriores: caminos, empalizadas, jardín; 1999/2000 Construcción de un invernadero con un sistema de sombreado en la anterior terraza orientada al oeste; 2000 Áreas exteriores: cerca, puerta de entrada de doble hoja con accionamiento eléctrico y puerta de entrada, marquesina; 2007 Instalación de un inodoro en el sótano; 2008 Balcón en el lado sur, nuevo pavimento y suelo de baldosas; 2009 Nueva puerta de entrada de aluminio KOMPOtherm de Dreißigacker; 2013 Reemplazo de ventanas en el invernadero con vidrio aislante; 2014 Reemplazo del toldo en el invernadero; 2017 Renovación del baño de invitados en la planta baja con ducha sin barreras; 2019 Instalación de motores para el sistema eléctrico... Funcionamiento de persianas enrollables con sensores solares en las ventanas y mosquiteras 2024 Instalación de aire acondicionado en el salón-comedor 2024 Instalación de una nueva claraboya con persiana eléctrica y sensor solar en el baño/planta alta 2025 Renovación del aislamiento en el ático (techo): aislamiento del suelo

**Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim**

## Todo sobre la ubicación

Wachenheim im Zellertal

Umrahmt von der malerischen Landschaft des Zellertals liegt die Weinbaugemeinde Wachenheim idyllisch im Tal der Pfrimm. Wachenheim ist ein Teil der Verbandsgemeinde Monsheim, wo Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Grundschule zu finden sind.

Wachenheim blickt auf eine Geschichte lange vor Christi Geburt zurück. Es gibt zahlreiche Funde vom Ende der Steinzeit und auch viele Zeugnisse einer frühen Besiedlung.

Heute überzeugt die Gemeinde Wachenheim neben ihrem Schloss mit Schlossgarten und ihrer historischen Bausubstanz durch ein starkes Miteinander der Dorfbewohner. So hat Wachenheim beim bundesweiten Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ den dritten Platz erreicht. Hier hat Wachenheim u.a. mit dem Projekt überzeugt, zusammen mit Mölsheim eine gemeinsame Kindertagesstätte aufzubauen. Eine Seniorenresidenz ist gerade im Bau.

Eine lebendige Gemeinschaft engagierter Bürger trägt dazu bei, dass die Wachenheimer gern in ihrem Dorf leben.

**Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 70.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim**

## 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)