

Wachenheim

# Familienhaus in herrlicher Lage an der Pfrimm!

*Número de propiedad: 25154010*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



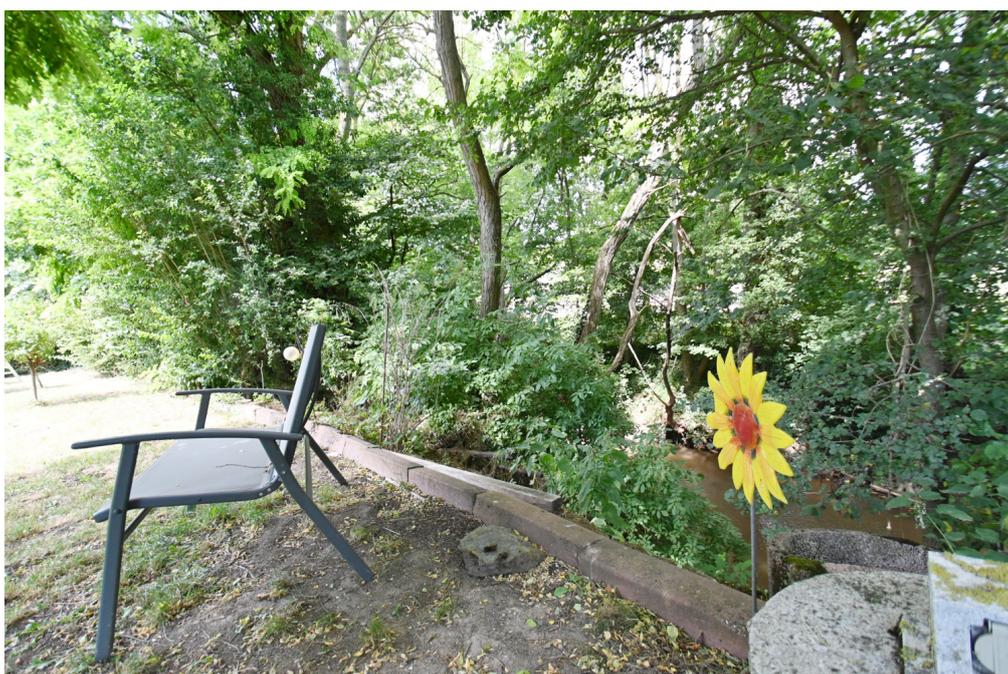
Número de propiedad: 25154010 - 67591 Wachenheim

## 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

Ein gepflegtes Einfamilienhaus direkt an der Pfrimm wartet auf Sie. Die absolut ruhige Lage in einer Anliegerstrasse vereint einen idyllischen Garten am Bach mit der Nähe zum Ortskern von Wachenheim.

Mit einer großzügig geplanten Wohnfläche von ca. 160 qm und einer Grundstücksfläche von 722 qm bietet diese Immobilie viel Platz für Sie und Ihre Familie.

Insgesamt verfügt das Haus über fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmer und eine separate Toilette.

Die Immobilie wurde 1993 von der Firma Kampa als Fertighaus erbaut und fortlaufend modernisiert. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten unter anderem die behindertengerechte Erneuerung des Duschbades im Erdgeschoß. Das Haus ist mit einer Zentralheizung ausgestattet und verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität. Im Erdgeschoß wurde zusätzlich ein Klimagerät eingebaut, das auch in den wärmeren Monaten für ein angenehmes Raumklima sorgt. Elektrische Rollläden in großen Teilen des Hauses komplettieren den Komfort. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der großzügig gestaltete Wintergarten, der viel natürliches Licht hereinlässt und sich ideal als zusätzlicher Wohnraum nutzen lässt.

Darüber hinaus bietet das Untergeschoß eine vollständige Unterkellerung mit der Option, eine Einliegerwohnung zu gestalten, was zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Außenanlage des Hauses ist ebenso durchdacht. Die großflächige Einzelgarage bietet nicht nur Platz für einen PKW, sondern auch für Gartengeräte, Fahrräder und weiteres Equipment.

Zusätzlich stehen zwei Außenparkplätze zur Verfügung. Die isolierverglasten Fenster gewährleisten eine gute Energieeffizienz und tragen zur Reduzierung der Nebenkosten bei.

Das gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ansprechenden Umgebung idyllisch und absolut ruhig direkt an der Pfrimm. Legen Sie Wert auf einen schönen idyllischen Garten, Naturnähe und eine gehobene Ausstattung Ihres hellen lichtdurchfluteten Wohnhauses? Dann ist diese Immobilie mit großzügigem Grundriss, guter Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten mit der Option einer Einliegerwohnung eine seltene Gelegenheit für Sie!

Für eine Besichtigung und für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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