

Dolgesheim

# In zentrale Lage von Dolgesheim! Für Handwerker und Bauherren....

Número de propiedad: 25154012



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

PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 160 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25154012 - 55278 Dolgesheim

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

Número de propiedad: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25154012	Precio de compra	129.000 EUR
Superficie habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1900	Espacio utilizable	ca. 30 m <sup>2</sup>
		Características	Balcón

Número de propiedad: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## 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)

The complex block contains a banner for Von Poll Immobilien. The top part of the banner features the slogan 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and the company logo 'VP VON POLL IMMOBILIEN'. Below this, there are two photographs: on the left, the exterior of a modern office building with large windows and a blue awning; on the right, an interior shot of a real estate agent in a suit pointing at a tablet while talking to a man and a woman. At the bottom of the banner, there is a call to action in German, a phone number '0800 – 333 33 09', and the website 'www.von-poll.com'.

Número de propiedad: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## Una primera impresión

Sanierung oder Neubau – Ein vielseitiges Grundstück in zentraler Lage von Dolgesheim!

Dieses zentral gelegene Altbau-Grundstück mit Bestandshaus bietet Potenzial für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten der Sanierung und befindet sich in einer zentralen Lage von Dolgesheim.

Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>. Das bestehende Gebäude stammt aus dem Jahr ca. 1900 und unterliegt dem Status Sanierung Altbau und der roter Punkt ist vorhanden. Ein Abriss oder ein Neubau ist realisierbar.

Der für die Sanierung notwendige rote Punkt wurde am 08.02.2022 ausgestellt. Hierdurch ist für den Käufer die notwendige Voraussetzung geschaffen, das Bestandsgebäude grundlegend zu sanieren.

Der aktuelle Antrag auf Baugenehmigung liegt vor, sodass ein reibungsloser Übergang zur Realisierung Ihres persönlichen Bauvorhabens ermöglicht wird.

Alternativ ist eine Bebauung nach §34 Baugesetzbuch möglich. Das bedeutet, es darf ebenso wie im näheren Umfeld gebaut werden, sodass die Gestaltung eines neuen Zuhauses individuell an die Nachbarbebauung angepasst werden kann.

Das Bestandsgebäude erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich derzeit auf vier separat begehbare Zimmer.

Der klassische Grundriss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und lässt Platz für individuelle Wohnkonzepte.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein geräumiger Keller, der sich auf Erdgeschossniveau befindet und eine preußische Kappendecke aufweist.

Gerne können wir mit Ihnen bei einer Begehung über die baulichen Möglichkeiten sprechen.

Bitte, klären Sie vor der Begehung das Finanzierungsvolumen mit Ihrer Bank ab.

Número de propiedad: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## 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)