

Zornheim

# Naturnahes Familienhaus in sehr guter Lage von Zornheim!

Número de propiedad: 25154017



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

PRECIO DEL ALQUILER: 2.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 363 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

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

Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25154017	Precio del alquiler	2.500 EUR
Superficie habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	300 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Casa	Casas bifamiliares
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	4	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2005	Espacio utilizable	ca. 75 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.04.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154017 - 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: 25154017 - 55270 Zornheim

## Una primera impresión

In einer sehr ruhigen Feldrandlage präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2005 als optimales Familienhaus mit hervorragender Raumaufteilung und gehobener Ausstattungsqualität. Auf rund 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus insgesamt fünf Zimmer und vier modern gestaltete Badezimmer – darunter ein großzügiges Badezimmer en Suite im Obergeschoss.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 363 m<sup>2</sup> großen Grundstück und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, der sowohl Funktionalität als auch Komfort ermöglicht.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum Garten punkten kann. Der gepflegte Garten – ausgestattet mit einer Sonnenschutzmarkise – lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Direkt angrenzend befindet sich eine hochwertigen Einbauküche mit angrenzendem Eßbereich, besonders praktisch ist und sowohl den Alltag als auch gesellige Abende mit Familie und Freunden bereichert.

Alle Wohnräume (außer im Untergeschoss) sind mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die in Kombination mit der Massivbauweise für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Zentralheizung gewährleistet eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung des gesamten Hauses.

Für ein angenehmes Raumklima an warmen Tagen sorgt zudem ein Klimagerät im Schlafzimmer im Obergeschoss.

Das Raumangebot erstreckt sich über insgesamt drei Ebenen. Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss stehen Ihnen weitere individuell nutzbare Schlafzimmer sowie ein Arbeits- oder Gästezimmer zur Verfügung. Jedes Schlafzimmer bietet großzügige Fensterfronten und ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Eine Sauna im Untergeschoss ermöglicht entspannte Auszeiten im eigenen zuhause. Ebenso praktisch ist die separate Fahrradgarage, die abgestellte Fahrräder wettergeschützt aufnimmt.

Für Fahrzeuge stehen drei KFZ-Stellplätze direkt auf dem Grundstück bereit – ein großes Plus für Familien oder für Gäste, die Sie gern empfangen.

Dank des schnellen Glasfaseranschlusses (Telekom) sind beste Voraussetzungen für Homeoffice, Entertainment und zeitgemäßes Arbeiten gegeben.

Die Lage der Immobilie besticht durch ihre Nähe zu Kindergarten und Grundschule, die bequem und sicher in wenigen Minuten erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind ebenso gut angebunden, sodass kurze Wege den Alltag deutlich erleichtern.

Auch fußläufig ist die Haltestelle für den Stadtbus nach Mainz sehr gut zu erreichen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten, zeitgemäß ausgestatteten Haus in einer sehr ruhigen Feldrandlage sind, das sowohl Familienfreundlichkeit als auch Komfort und hochwertige Bauweise verbindet, dann bietet Ihnen diese Doppelhaushälfte beste Voraussetzungen.

Jedoch Hunde oder Katzen sind als Haustiere nicht gewünscht.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25154017 - 55270 Zornheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)