Biblis

Traumhaus am Golfpark!

CODE DU BIEN: 23133726

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 532 m²

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23133726
Surface habitable	ca. 175 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2018
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	698.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.12.2033
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	71.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

La propriété

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

La propriété

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

La propriété

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

La propriété

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

La propriété

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

La propriété

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

La propriété

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

Une première impression

In absoluter Top-Lage, einen Steinwurf vom Golfplatz entfernt, steht dieses moderne Einfamilienhaus im mediterranen Stil. Das Haus ist ein Fertighaus mit doppelter Wärmedämmung und absolut auf dem neuesten Stand der Technik. Schon beim Betreten spüren Sie die individuelle offene Raumgestaltung im Erdgeschoss. Eine große, exklusive Küche mit Block und mit allen gängigen Geräten ausgestattet lässt keine Wünsche offen. Eine geräumiger Hauswirtschaftsraum mit integrierter Luft-Wasser-Wärmepumpe, steht zur Verfügung. Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer lassen den Raum hell und gemütlich erstrahlen. Hier kann zusätzlich ein Heizkamin für die kühlere Jahreszeit eingebaut werden. Das Arbeitszimmer mit einem Duschbad befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Eine 55 m² große Terrasse, auf der Sie alle Jahreszeiten genießen können, schließt sich dem Wohnraum an. Das Highlight ist der 40 m² große Pool mit Badehaus und der im mediterranen Stil angelegte Garten. Hier lässt es sich wunderbar wohnen und das besondere Ambiente erleben. Das Obergeschoss hat neben dem Master-Bedroom ein Badezimmer mit Sauna "en Suite". Zum Schlafzimmer gehört ein schöner Sonnen-balkon der den Blick über die Gärten freigibt. Eine separate Ankleide mit großem Wandschrank befindet sich neben den Schlafräumen. Ein weiterer Wohnbereich der mit zwei Räumen als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann schließt sich mit einem Duschbad an. Der besondere Wohnstil macht diese Immobilie zu einem Haus der Superlative am Golfpark von Wattenheim. Autostellplätze sind vorhanden. Der Platz für einen Carport ist vorbereitet. Das Massa-Fertighaus wurde von der DFH-Gruppe, dem größten Fertighausunternehmen in Deutschland unter "nachhaltige Hauskonzepte" erstellt.

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

Détails des commodités

Luft-Wasser-Wärmepumpe *
Fußbodenheizung *
Doppelte Wärmedämmung *
Küche mit Kochinsel *
Parkett im EG *
Elektrische Rollläden *
Drei Bäder *
Sauna *
Außenpool mit Pool Haus *
Mediterrane Gartenanlage *

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

Tout sur l'emplacement

Wattenheim ist ein Ortsteil von Biblis und liegt ca. 4 km vom Ortskern entfernt. Biblis liegt an der B 44 und der Landesstraße 3261. Autobahnanschlüsse sind in Lorsch, Heppenheim und Gernsheim. In Biblis ist außerdem eine Bahnstation mit Direktverbindungen über die Riedbahn nach Mannheim, Frankfurt sowie mit der Nibelungenbahn nach Worms und eine S-Bahntrasse nach Mannheim. Neben allen Einkaufsmöglichkeiten Geschäften des täglichen Bedarfs, gibt es einen Tennisverein, einen Golfplatz und einen Sportverein. Außerdem verfügt Biblis über zwei Kindergärten und eine Grundschule. Das nächst gelegene Gymnasium ist in Gernsheim, Bensheim oder in Lampertheim. Die Golfanlage ist nur zwei Minuten entfernt und kann auch zu Fuß erreicht werden. Der Meisterschaftsplatz stellt eine sportliche Herausforderung dar. Die 27-Loch Anlage beinhaltet viele Wander-Reit- und Radfahrwege. Ein empfehlenswertes Restaurant mit exzellenter Küche lädt hier zum Essen ein.

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23133726 - 68647 Biblis

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com