

Zornheim

# Freistehendes EFH in Zornheim mit Scheune und Garage!

CODE DU BIEN: 22154026



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

PRIX D'ACHAT: 319.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 263 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

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

CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22154026
Surface habitable	ca. 92 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1950
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	319.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 88 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	484.46 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.12.2032	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## La propriété



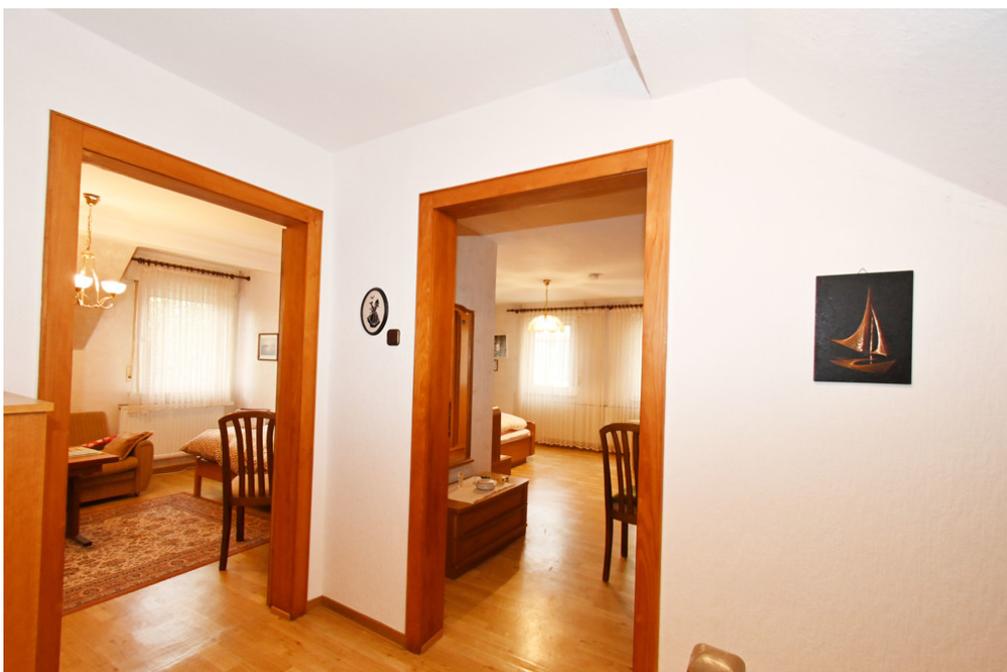
CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## La propriété

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)

CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## Une première impression

Mitten in Zornheim befindet sich diese interessante Immobilie. Die Immobilie umfasst ein Wohnhaus mit einem großen Hof plus eine Scheune mit angrenzender Garage. Das Haus besitzt 3 Zimmer und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 qm. Die angrenzende Scheune könnte auch zu Wohnraum ausgebaut werden. Selbstverständlich wäre auch eine Nutzung als Werkstatt bzw. als Hobbyraum u.a. möglich. + sofort frei + Einfamilienhaus mit Ausbaupotential + Großer Hof + Großzügige Einzelgarage + EG: Wohnzimmer, Küche mit Esszimmerbereich und Gäste WC. + OG: Zwei Schlafzimmer und ein Wannenbad mit WC. + Gas-Heizung Bj. 2009 + Unterkellerung Aktuelle Bauzeichnungen und auch eine aktuelle Flächenberechnung vom Nebengebäude und der Garage wurden erstellt und liegen vor.

**CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim**

## Tout sur l'emplacement

Die Weinbaugemeinde Zornheim liegt in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Landkreis Mainz-Bingen, ca.15 Kilometer südlich vom Mainzer Stadtzentrum. Unmittelbare Nachbargemeinden sind, neben Nieder-Olm, Mainz-Ebersheim im Nordwesten, im Nordosten Gau-Bischofsheim und Harxheim. Der Flughafen Frankfurt ist in 30 Minuten erreicht. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Einwohnerzahl mehr als verdreifacht - heute zählt Zornheim 3.800 Einwohner. Das Wachstum kommt u.a. aufgrund der guten überregionalen Verkehrsanbindung und dennoch ruhigen Lage zustande. Neben dem Lebensmittelhandel und dem Metzgerhandwerk bieten Bauern- und Winzerhöfe Einkaufsmöglichkeiten direkt beim Erzeuger. Auch Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Banken und weitere Dienstleistungsbetriebe wie Gaststätten und Weinstuben bieten der Bevölkerung eine gute Versorgung. Neben einer Grundschule gibt es zwei Kindertagesstätten. Sportlich ist neben einem Tennisclub und Sport- und Fußballclub in Zornheim auch ein Golfclub in Mommenheim in greifbarer Nähe.

CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 484.46 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 22154026 - 55270 Zornheim

## Contact

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

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Vers  
E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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