

Nierstein

Gepflegte Doppelhaushälfte mit ELW und PV-Anlage für Ihr Familienglück!

CODE DU BIEN: 23154004



PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 159,68 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 353 m²

CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

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

CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23154004
Surface habitable	ca. 159,68 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1991
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	15.02.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	108.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

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

CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

Une première impression

Diese besondere Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1991 in Holzständerbauweise errichtet und verfügt über eine Einliegerwohnung mit einem separaten Eingang. Die DHH gefällt durch ihre offene Raumgestaltung und das Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete offene Wohn- und Esszimmerbereich. Durch die Fensterelemente ist das Erdgeschoß stets lichtdurchflutet und ein angebauter Wintergarten lädt auch im Winter ein die Sonne zu genießen. Die angrenzende sehr gepflegte Küche ist großzügig gestaltet und ist im Kaufpreis inkludiert. Vom Treppenaufgang im Wohnbereich gelangen Sie ins Obergeschoß mit drei geräumigen Schlafzimmern und einem modernisierten Tageslicht-Bad. Das Dachgeschoß wurde später ausgebaut und kann als weiteres Kinderzimmer, als Spielzimmer oder auch als Büro hervorragend genutzt werden. Das Untergeschoß gefällt durch eine sehr gute Aufteilung und eine Einliegerwohnung mit einem separaten Eingang kann unterschiedlich Verwendung finden. Ob Teilvermietung oder als zusätzlich Wohnung für junge Erwachsene ist diese interessante Doppelhaushälfte eine großartige Immobilie für die ganze Familie. Neben laufenden Modernisierungen (Modernisierungsaufstellung liegt uns vor) wurde im Jahr 2012 eine Photovoltaikanlage installiert. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

Tout sur l'emplacement

Nierstein liegt am Rhein, zwischen Mainz und Worms. Nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt entfernt, bietet diese Gemeinde ideale Wohn- und Naherholungsbedingungen. Mit der Bundesstraße 9 sowie der Bahnlinie Mainz-Worms und der angeschlossenen S-Bahn Verbindung, ist Nierstein dabei hervorragend in alle Himmelsrichtungen angebunden. Die Gemeinde beheimatet heute rd. 8.000 Einwohner und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Neben mehreren Kindergärten finden Sie hier auch eine Grundschule und eine Realschule plus. Das günstige Klima und die Vielzahl der Sonnenstunden im Jahr erlauben eine hohe Lebensqualität und sind hervorragende Bedingungen für den Weinbau. Die weit über den Ort bekannten Feierlichkeiten, wie z.B. das Winzerfest, stehen für Gemütlichkeit und rheinlandpfälzische Lebensfreude.

CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 108.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 23154004 - 55283 Nierstein

Contact

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

Markus Platt

Petersstraße 18 Vers
E-Mail: worms@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com