

Mölsheim

## Architecture raffinée dans un quartier calme avec appartement indépendant, panneaux solaires et deux garages intégrés !

CODE DU BIEN: 25154006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196,2 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 580 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

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

**CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25154006
Surface habitable	ca. 196,2 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1996
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 108 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	133.93 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2022



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Molsheim

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## Une première impression

Cette propriété bien entretenue se présente comme une maison individuelle accueillante avec un appartement indépendant doté d'une entrée séparée. Construite en 1996, la maison est implantée sur un terrain d'environ 580 m². Avec une surface habitable d'environ 196,2 m², elle offre un espace généreux aux familles recherchant un logement confortable et fonctionnel. La maison comprend 7 pièces au total, dont 4 chambres spacieuses permettant une grande flexibilité d'aménagement. Trois salles de bains modernes offrent un confort optimal. L'architecture raffinée est mise en valeur par une construction robuste (parement en pierre de Liapor-Super K) et des finitions haut de gamme répondant aux plus hautes exigences de qualité et de confort. Un poêle à bois romantique est placé au centre du séjour/salle à manger, créant une ambiance chaleureuse et conviviale. La maison principale bénéficie d'une grande terrasse offrant une vue imprenable sur le jardin, idéale pour se détendre en plein air. L'intérieur est complété par une cuisine équipée haut de gamme et un cellier séparé. Le chauffage central et l'énergie solaire thermique assurent une production d'eau chaude sanitaire efficace, contribuant ainsi à de faibles coûts énergétiques. Une citerne de récupération d'eau de pluie de 7 000 litres témoigne de la conception écologique de la propriété. Deux garages intérieurs offrent un stationnement sécurisé et un espace de rangement supplémentaire. L'appartement indépendant rend la maison particulièrement attractive pour une famille multigénérationnelle ou pour l'hébergement de longue durée d'un aidant. La maison a été entretenue avec soin et régulièrement modernisée pour répondre aux normes actuelles. L'isolation du plancher et des combles assure un confort thermique optimal. Le chauffage au sol est complété par des radiateurs traditionnels. Dans l'ensemble, la propriété se distingue par des finitions de haute qualité et un agencement bien pensé. En conclusion, cette maison est un excellent choix pour les familles qui apprécient à la fois l'espace et le confort. Cette maison individuelle avec appartement indépendant est également parfaitement adaptée à une famille multigénérationnelle. Veuillez vous renseigner sur les options de financement avant de programmer une visite.

CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 133.93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Contact

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

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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