

Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Bungalow sans barrière avec des équipements luxueux et une faible consommation d'énergie !

**CODE DU BIEN: 25154014**



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

**PRIX D'ACHAT: 630.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130,4 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 570 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

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

**CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim**

## En un coup d'œil

|                        |                               |                              |   |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 25154014                      | Prix d'achat                 | 630.000 EUR   |
| Surface habitable      | ca. 130,4 m <sup>2</sup>      | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Type de toiture        | Toit en pavillon              | État de la propriété         | Bon état  |
| Pièces                 | 4                             | Technique de construction    | massif  |
| Chambres à coucher     | 3                             | Aménagement                  | Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine           |
| Salles de bains        | 2                             |                              |   |
| Année de construction  | 2012                          |                              |   |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |                              |   |

**CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim**

## Informations énergétiques

|  |                      |   |                            |
|--|----------------------|---|----------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage par le sol | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique     |
| Chauffage                                  | Gaz                  | Consommation d'énergie                                | 74.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 28.08.2035           | Classement énergétique                                | B                          |
| Source d'alimentation                      | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 2010                       |

CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La propriété



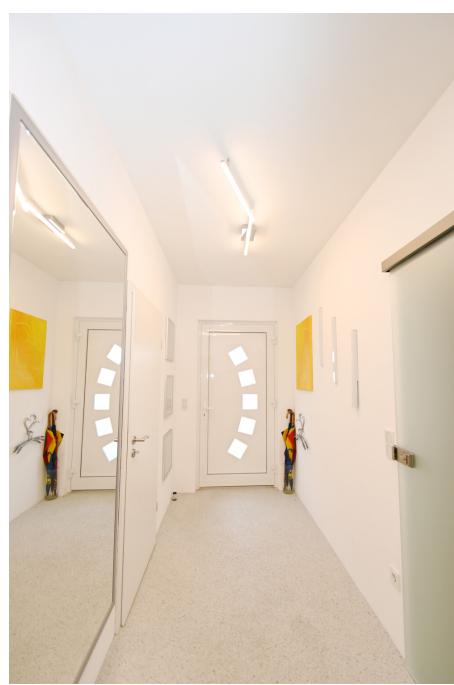
CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La propriété



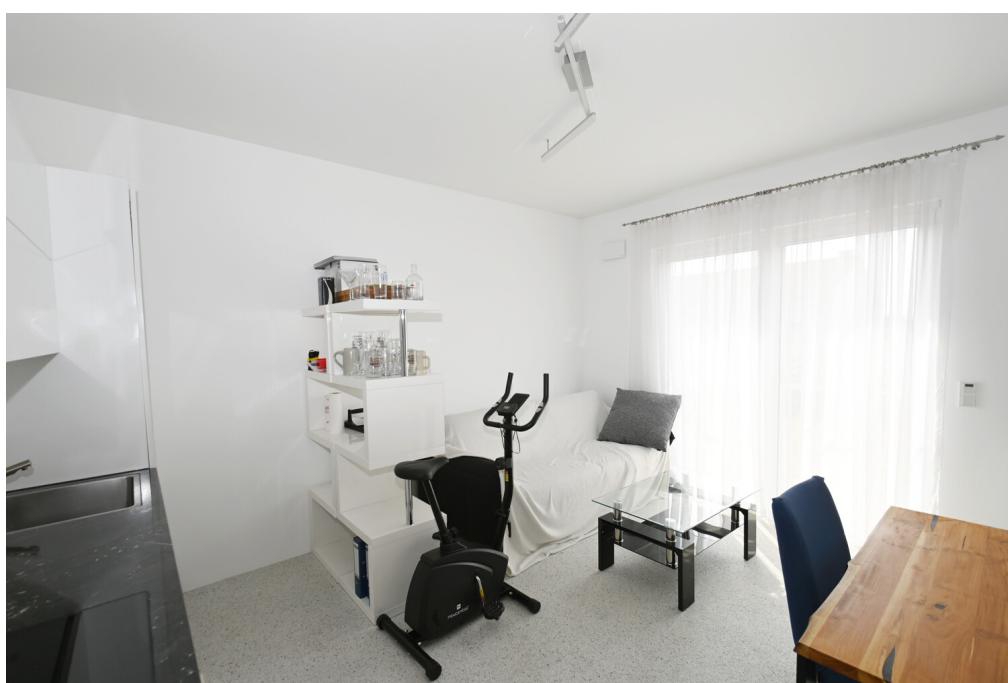
CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## 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: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim**

## Une première impression

Bienvenue dans cette charmante maison de plain-pied de style bungalow, alliant confort moderne et espaces généreux. Avec environ 130,4 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette maison offre un espace généreux pour exprimer sa personnalité et profiter d'une vie de famille confortable. Construite en 2012, elle est implantée sur un terrain d'environ 570 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur. Son excellent état témoigne d'une construction soignée et de grande qualité. Le bungalow séduit par son agencement pratique et bien pensé. Il comprend quatre pièces, dont trois chambres séparées, garantissant une intimité optimale pour toute la famille ou les invités. Le cœur de la maison est le vaste séjour/salle à manger, dont l'espace ouvert invite à la convivialité. De grandes fenêtres laissent entrer une agréable lumière naturelle. La cuisine attenante est équipée d'appareils électroménagers modernes intégrés et offre un confort et une fonctionnalité irréprochables. Son système de chauffage performant, combinant chauffage central et chauffage au sol écoénergétique, assure un confort optimal en toute saison. Cette propriété bénéficie de finitions haut de gamme et est conçue pour un confort durable. Les personnes appréciant le raffinement seront séduites par le choix des matériaux, tels que l'élégant revêtement de sol et les équipements de salle de bains au style intemporel. La maison est située dans un quartier calme et bien desservi. Commerces, services médicaux, transports en commun, écoles et crèches sont facilement accessibles. Les résidents profitent également d'une atmosphère détendue et d'un voisinage familial. Cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent une maison spacieuse et contemporaine sans compromis sur le confort. Venez découvrir par vous-même les atouts de cette propriété lors d'une visite privée et trouvez votre nouveau chez-vous. Nous nous réjouissons de votre demande.

**CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim**

## Détails des commodités

- Massivbauweise mit 30 cm Ytong Porenbeton
- Gasheizung in Verbindung mit einer Lüftungsanlage
- ISO-Dreifachverglasung mit Aluminiumrollläden in weiß und zum Teil Insektenschutzgitter
- Kaminofen „Scan Line 830XL-B“ mit Backofen und Specksteinverkleidung
- Fußbodenheizung und Heizkörper in den Bädern.
- Fußboden mit Marmorsplitt verlegt in Flüssigkunststoff
- Hochwertige Einbauküche
- SAT-Anlage
- LAN-Verkabelung
- Doppelgarage
- Glasfaseranschluß aktiv

**CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 74.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim**

## 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)