

Gundersheim

# Vivre au plus près de la nature avec style et un grand jardin !

CODE DU BIEN: 25154016



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

PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145,2 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 375 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

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

**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25154016                      |
| Surface habitable      | ca. 145,2 m²                  |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 5                             |
| Chambres à coucher     | 3                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 1965                          |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 398.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                          |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                             |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine           |

**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 09.03.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 187.50 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon le<br>certificat<br>énergétique | 2018                      |

**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim

## 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: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité exceptionnelle : cette maison jumelée moderne allie un agencement bien pensé, des rénovations de grande qualité et de nombreux atouts techniques sur une surface habitable d'environ 145,2 m<sup>2</sup>. Construite en 1965, la maison a fait l'objet d'une modernisation complète et est désormais prête à être habitée. Elle bénéficie d'un plan clair et structuré et d'une multitude d'équipements contemporains. Le terrain d'environ 375 m<sup>2</sup> offre un espace généreux autour de la maison et de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. La propriété s'étend sur le rez-de-chaussée et le sous-sol et comprend cinq pièces, dont trois chambres et deux salles de bains modernes. L'espace ouvert et lumineux est immédiatement perceptible dès l'entrée. Le séjour s'ouvre sur une grande terrasse (environ 30 m<sup>2</sup>) donnant directement sur le jardin. De grandes baies vitrées anti-effraction garantissent une luminosité optimale et une transition harmonieuse avec l'extérieur ; une fenêtre du séjour est équipée d'un triple vitrage, tandis que toutes les autres ont été remplacées par du double vitrage. La cuisine équipée, spacieuse et de haute qualité, est un véritable atout pour les passionnés de cuisine et de gastronomie. La salle à manger attenante offre un espace généreux pour recevoir famille et amis. Une cheminée de 9 kW diffuse une chaleur agréable et crée une ambiance chaleureuse lors des journées plus fraîches. Quatre climatiseurs ont également été installés pour garantir un confort optimal en été. Au sous-sol, deux chambres d'enfants lumineuses et une pièce supplémentaire (idéale comme bureau ou chambre d'amis) complètent l'espace de vie. Un cellier et une chaufferie séparée offrent des espaces utilitaires pratiques. La maison est chauffée par une chaudière à condensation au gaz Viessmann, réputée pour son efficacité et sa fiabilité. Le confort et la modernité sont omniprésents. Un système photovoltaïque de 3,6 kWc, installé en 2024 en même temps que l'extension de toiture isolée, fournit une énergie durable. Le garage est équipé d'une borne de recharge murale et d'une prise haute tension, idéale pour recharger un véhicule électrique. Toutes les portes intérieures ont été remplacées lors de la rénovation, notamment les baies vitrées coulissantes de style loft qui créent un espace de vie ouvert et harmonieux. Les portes d'entrée principale et latérale ont été remplacées en 2024 et offrent une sécurité moderne. L'emplacement de la maison offre un équilibre idéal entre tranquillité et commodités urbaines : commerces, écoles, crèches et transports en commun sont facilement accessibles. Entièrement modernisée, cette propriété, dotée d'équipements haut de gamme et de solutions énergétiques innovantes, vous invite à découvrir un confort de vie contemporain exceptionnel. Nous vous encourageons à prendre rendez-vous pour une visite et à apprécier par vous-même les finitions soignées de ce bien d'exception. Veuillez préciser vos options de financement avant de programmer une visite.

**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 9.3.2028.**

**Endenergiebedarf beträgt 187.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.**

**Die Energieeffizienzklasse ist F.**

**CODE DU BIEN: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## 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)**