

Zornheim

# Naturnahes Familienhaus in sehr guter Lage von Zornheim!

**CODE DU BIEN: 25154017**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX DE LOYER: 2.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 363 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

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

**CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25154017	Prix de loyer	2.200 EUR
Surface habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	300 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	4	Technique de construction	massif
Année de construction	2005	Surface de plancher	ca. 75 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	3 x surface libre	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	01.04.2035	Consommation finale d'énergie	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

The image consists of two parts. On the left, there is a photograph of a real estate agency's storefront. The facade is dark blue with large windows displaying brochures. The letters 'VP' are prominently displayed above the entrance. On the right, there is a photograph of a man and a woman in professional attire standing in a kitchen, looking at a tablet device. The man is pointing towards the screen.

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: 25154017 - 55270 Zornheim

## Une première impression

In einer sehr ruhigen Feldrandlage präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2005 als optimales Familienhaus mit hervorragender Raumaufteilung und gehobener Ausstattungsqualität. Auf rund 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus insgesamt fünf Zimmer und vier modern gestaltete Badezimmer – darunter ein großzügiges Badezimmer en Suite im Obergeschoss.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 363 m<sup>2</sup> großen Grundstück und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, der sowohl Funktionalität als auch Komfort ermöglicht.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum Garten punkten kann. Der gepflegte Garten – ausgestattet mit einer Sonnenschutzmarkise – lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Direkt angrenzend befindet sich eine hochwertigen Einbauküche mit angrenzendem Essbereich, besonders praktisch ist und sowohl den Alltag als auch gesellige Abende mit Familie und Freunden bereichert.

Alle Wohnräume (außer im Untergeschoss) sind mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die in Kombination mit der Massivbauweise für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Zentralheizung gewährleistet eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung des gesamten Hauses.

Für ein angenehmes Raumklima an warmen Tagen sorgt zudem ein Klimagerät im Schlafzimmer im Obergeschoss.

Das Raumangebot erstreckt sich über insgesamt drei Ebenen. Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss stehen Ihnen weitere individuell nutzbare Schlafzimmer sowie ein Arbeits- oder Gästezimmer zur Verfügung. Jedes Schlafzimmer bietet großzügige Fensterfronten und ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Eine Sauna im Untergeschoss ermöglicht entspannte Auszeiten im eigenen zuhause. Ebenso praktisch ist die separate Fahrradgarage, die abgestellte Fahrräder wettergeschützt aufnimmt.

Für Fahrzeuge stehen drei KFZ-Stellplätze direkt auf dem Grundstück bereit – ein großes Plus für Familien oder für Gäste, die Sie gern empfangen.

Dank des schnellen Glasfaseranschlusses (Telekom) sind beste Voraussetzungen für Homeoffice, Entertainment und zeitgemäßes Arbeiten gegeben.

Die Lage der Immobilie besticht durch ihre Nähe zu Kindergarten und Grundschule, die bequem und sicher in wenigen Minuten erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind ebenso gut angebunden, sodass kurze Wege den Alltag deutlich erleichtern.

Auch fußläufig ist die Haltestelle für den Stadtbus nach Mainz sehr gut zu erreichen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten, zeitgemäß ausgestatteten Haus in einer sehr ruhigen Feldrandlage sind, das sowohl Familienfreundlichkeit als auch Komfort und hochwertige Bauweise verbindet, dann bietet Ihnen diese Doppelhaushälfte beste Voraussetzungen.

Grundsätzlich sind Haustiere nicht erlaubt. Als Ausnahme wird jedoch ein Hund akzeptiert.

Eine Kündigung des Mietvertrages orientiert sich an den gesetzlichen Kündigungsfristen.

Die Laufzeit des Mietvertrages liegt zunächst bei maximal 10 Jahren.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

**CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25154017 - 55270 Zornheim**

## 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)