

Zornheim

Freistehendes EFH in Zornheim mit Scheune und Garage!

????????? ??????????: 22154026



www.von-poll.com

???? ??????: 319.000 EUR • ??????????: ca. 92 m² • ?????????: 3 • ??????? ????: 263 m²

???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	22154026	????? ???????	319.000 EUR
?????????????	ca. 92 m ²	??????	?????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	??????????????	?????????????????
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	3	??????????	?????????
?????????????? ???	2	????????????????	?????????
?????????????	1	????????????????????????????	ca. 88 m ²
????? ??????????????	1950	??????	??????
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ???????	?????????	WC ??????????????, ????????????????? ?????????

???????? ?????????: 22154026 - 55270 Zornheim

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ???????????	GAS	????????? ??????? ?????????????	484.46 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	06.12.2032	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ???????????	??????		

???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??: 22154026 - 55270 Zornheim

?? ????????



???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



The advertisement is divided into two main visual sections. The left section shows the exterior of a Von Poll Immobilien office. The storefront has a dark blue awning with the 'VP' logo. The entrance is flanked by two windows displaying real estate listings. The right section shows an interior scene where a male realtor in a dark suit and tie is pointing towards something off-camera while talking to a male and a female client. The realtor is holding a tablet or folder. The background shows a modern kitchen area.

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

???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

??? ?????? ???????????

Mitten in Zornheim befindet sich diese interessante Immobilie. Die Immobilie umfasst ein Wohnhaus mit einem großen Hof plus eine Scheune mit angrenzender Garage. Das Haus besitzt 3 Zimmer und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 qm. Die angrenzende Scheune könnte auch zu Wohnraum ausgebaut werden. Selbstverständlich wäre auch eine Nutzung als Werkstatt bzw. als Hobbyraum u.a. möglich. + sofort frei + Einfamilienhaus mit Ausbaupotential + Großer Hof + Großzügige Einzelgarage + EG: Wohnzimmer, Küche mit Esszimmerbereich und Gäste WC. + OG: Zwei Schlafzimmer und ein Wannenbad mit WC. + Gas-Heizung Bj. 2009 + Unterkellerung Aktuelle Bauzeichnungen und auch eine aktuelle Flächenberechnung vom Nebengebäude und der Garage wurden erstellt und liegen vor.

???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

??? ??? ??? ????????????

Die Weinbaugemeinde Zornheim liegt in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Landkreis Mainz-Bingen, ca.15 Kilometer südlich vom Mainzer Stadtzentrum. Unmittelbare Nachbargemeinden sind, neben Nieder-Olm, Mainz-Ebersheim im Nordwesten, im Nordosten Gau-Bischofsheim und Harxheim. Der Flughafen Frankfurt ist in 30 Minuten erreicht. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Einwohnerzahl mehr als verdreifacht - heute zählt Zornheim 3.800 Einwohner. Das Wachstum kommt u.a. aufgrund der guten überregionalen Verkehrsanbindung und dennoch ruhigen Lage zustande. Neben dem Lebensmittelhandel und dem Metzgerhandwerk bieten Bauern- und Winzerhöfe Einkaufsmöglichkeiten direkt beim Erzeuger. Auch Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Banken und weitere Dienstleistungsbetriebe wie Gaststätten und Weinstuben bieten der Bevölkerung eine gute Versorgung. Neben einer Grundschule gibt es zwei Kindertagesstätten. Sportlich ist neben einem Tennisclub und Sport- und Fußballclub in Zornheim auch ein Golfclub in Mommenheim in greifbarer Nähe.

???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 484.46 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 22154026 - 55270 Zornheim

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Markus Platt

Petersstraße 18 ???????????

E-Mail: worms@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com