

**Mettenheim**

Ευέλικτο οικογενειακό ακίνητο με εμπορική δυνατότητα και ξεχωριστό διαμέρισμα για να ικανοποιήσει τις επιθυμίες σας!

**Αριθμός ακινήτου: 24154016**



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

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 709.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 245 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 459 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24154016	Τιμή αγοράς	709.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 245 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 121 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	2	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1894		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κουζίνα	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	118.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.01.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Το ακίνητο



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)

**Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim**

## Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτό το εντυπωσιακό ιστορικό ακίνητο, ένα πρώην αμπελουργικό κτήμα που χρονολογείται από το 1894. Οι υψηλής ποιότητας επεκτάσεις το 2001, μαζί με τον εκτεταμένο εκσυγχρονισμό και τις ανακαινίσεις το 2008 και το 2009, έχουν ανακαινίσει πλήρως το σπίτι, προσφέροντάς του το υψηλότερο επίπεδο άνεσης διαβίωσης σε συνδυασμό με τα σύγχρονα ενεργειακά πρότυπα. Το ακίνητο ανακατασκευάστηκε χρησιμοποιώντας υψηλής ποιότητας τούβλα Poroton και διαθέτει τριπλά και διπλά τζάμια, εξασφαλίζοντας εξαιρετική μόνωση και ενεργειακή απόδοση. Η θέρμανση παρέχεται από λέβητα συμπύκνωσης αερίου του 2001, που συμπληρώνεται από ηλιακό θερμικό σύστημα και φωτοβολταϊκό σύστημα, τα οποία όχι μόνο μειώνουν το κόστος ενέργειας αλλά και επιτρέπουν μια φιλική προς το περιβάλλον διαβίωση. Ένα από τα εξαιρετικά χαρακτηριστικά αυτού του ακινήτου είναι η επέκταση, η οποία δημιούργησε ένα αυτόνομο διαμέρισμα με ξεχωριστή είσοδο. Αυτή η μονάδα προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων, είτε ως γραφείο, ιατρείο, ενοικιαζόμενη μονάδα είτε ως χώρος διαβίωσης για μέλη της οικογένειας. Στο σαλόνι στον επάνω όροφο, μια ξυλόσομπα (HASE, μοντέλο COMO) προσφέρει ευχάριστη ζεστασιά και θαλπωρή. Μια δεύτερη πλακόστρωτη σόμπα (BUDERUS) στο ξεχωριστό διαμέρισμα προσφέρει επιπλέον άνεση. Η γενναιόδωρη διαρρύθμιση του σπιτιού αντιπροσωπεύει την κλασική γοητεία σε συνδυασμό με τη σύγχρονη άνεση. Ο επάνω όροφος διαθέτει μια κουζίνα υψηλής ποιότητας, η οποία περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς, και δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Εξοπλισμένη με σύγχρονες συσκευές, η κουζίνα προσφέρει τον ιδανικό χώρο για γαστρονομικές δημιουργίες. Ένα άλλο χαρακτηριστικό του ακινήτου είναι το ευρύχωρο διπλό γκαράζ. Αυτό είναι ένα σημαντικό πλεονέκτημα, ειδικά για τους ιδιοκτήτες επιχειρήσεων, καθώς παρέχει άφθονο χώρο για τρακτέρ ή φορτηγά. Επιπλέον, η μη ανεπτυγμένη γη δίπλα στο γκαράζ προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες επέκτασης, καθιστώντας δυνατό τον βέλτιστο συνδυασμό διαβίωσης και

εργασίας κάτω από την ίδια στέγη. Χάρη στη μοναδική του τοποθεσία και τα χαρακτηριστικά του, το ακίνητο προσφέρει την ευκαιρία να απολαύσετε τη ζωή σε ένα ιστορικό περιβάλλον χωρίς να θυσιάσετε τις σύγχρονες ανέσεις. Ο συνδυασμός ενός παραδοσιακού οινοποιείου και του σύγχρονου βιοτικού επιπέδου καθιστά αυτό το σπίτι μια πραγματικά μοναδική ευκαιρία. Παρακαλούμε διευκρινίστε τις επιλογές χρηματοδότησης πριν προγραμματίσετε ένα ραντεβού επίσκεψης.

**Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Αριθμός ακινήτου: 24154016 - 67582 Mettenheim**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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