

**Mölsheim**

Εκλεπτυσμένη αρχιτεκτονική σε ήσυχη τοποθεσία με ξεχωριστό διαμέρισμα, ηλιακούς συλλέκτες και δύο εσωτερικά γκαράζ!

**Αριθμός ακινήτου: 25154006**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 525.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 196,2 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 580 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim**

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

Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25154006	Τιμή αγοράς	525.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 196,2 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 108 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1996		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	133.93 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.06.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim

## 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: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο ακίνητο παρουσιάζεται ως μια φιλόξενη μονοκατοικία με ένα αυτόνομο διαμέρισμα που διαθέτει ξεχωριστή είσοδο. Χτισμένο το 1996, το σπίτι βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 580 τ.μ. Με εμβαδόν περίπου 196,2 τ.μ., προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες που αναζητούν ένα άνετο και λειτουργικό σπίτι. Το σπίτι αποτελείται από συνολικά 7 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 4 ευρύχωρων υπνοδωματίων που επιτρέπουν ευέλικτη διαρρύθμιση δωματίων. Τρία μοντέρνα μπάνια προσφέρουν επιπλέον άνεση. Η εκλεπτυσμένη αρχιτεκτονική υπογραμμίζεται από τη στιβαρή κατασκευή (εξωτερικά από πέτρα Liapor-Super K) και διαθέτει φινιρίσματα υψηλής ποιότητας που πληρούν τα υψηλότερα πρότυπα ποιότητας και άνεσης. Μια ρομαντική ξυλόσομπα βρίσκεται σε κεντρική τοποθεσία στο σαλόνι και την τραπεζαρία, προσφέροντας ζεστασιά και μια ζεστή ατμόσφαιρα. Η κύρια κατοικία διαθέτει μια μεγάλη βεράντα με όμορφη θέα στον κήπο, ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Το εσωτερικό συμπληρώνεται από μια υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα και ένα ξεχωριστό ντουλάπι. Ο συνδυασμός κεντρικής θέρμανσης και ηλιακής θερμικής ενέργειας τροφοδοτεί αποτελεσματικά το σπίτι με ζεστό νερό, συμβάλλοντας στο χαμηλό κόστος ενέργειας. Μια επιπλέον δεξαμενή όμβριων υδάτων 7.000 λίτρων καταδεικνύει τον περιβαλλοντικά υπεύθυνο σχεδιασμό του ακινήτου. Δύο εσωτερικά γκαράζ προσφέρουν ασφαλή χώρο στάθμευσης και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Το ξεχωριστό διαμέρισμα καθιστά το σπίτι ιδιαίτερα ελκυστικό για διαβίωση πολλών γενεών ή για μακροχρόνια διαμονή για έναν φροντιστή. Το σπίτι έχει συντηρηθεί συνεχώς και εκσυγχρονιστεί τακτικά ώστε να ανταποκρίνεται στα τρέχοντα πρότυπα. Η μόνωση υποδαπέδιας θέρμανσης και δοκών στη σοφίτα εξασφαλίζει ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Η ενδοδαπέδια θέρμανση συνδυάζεται με παραδοσιακά καλοριφέρ. Συνολικά, το ακίνητο χαρακτηρίζεται από υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και μια καλά σχεδιασμένη διαρρύθμιση. Συμπερασματικά, αυτό το

σπίτι είναι μια εξαιρετική επιλογή για οικογένειες που εκτιμούν τόσο την ευρυχωρία όσο και τις ποιοτικές παροχές. Αυτή η μονοκατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα είναι επίσης κατάλληλη για διαβίωση πολλών γενεών. Παρακαλούμε διευκρινίστε τις επιλογές χρηματοδότησης πριν προγραμματίσετε μια επίσκεψη.

**Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 133.93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Αριθμός ακινήτου: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## 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)