

Zornheim

Naturnahes Wohnen im hochwertigen Bungalow!

????????? ??????????: 25154007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????????: 1.800 EUR • ??????????: ca. 112 m² • ?????????: 4 • ??????? ?????: 442 m²

???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

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

???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	25154007	????? ??????????	1.800 EUR
????????????	ca. 112 m ²	????????????	500 EUR
?????? ????????	????????????????	?????????	
?????????	4	??????	????????????
?????????????? ???	3	?????????	????????????????????
????????????		??????????????	??????????
????????????	2	?????????	?????????, WC
????? ??????????????	2014	?????????????, ??????,	????????????????
?????? ??????????????	2 x ?????????????	????????????????	?????????
	?????? ??????????????,		
	1 x ????????		

???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	46.30 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	04.07.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	A
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2014

???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

?? ?????????



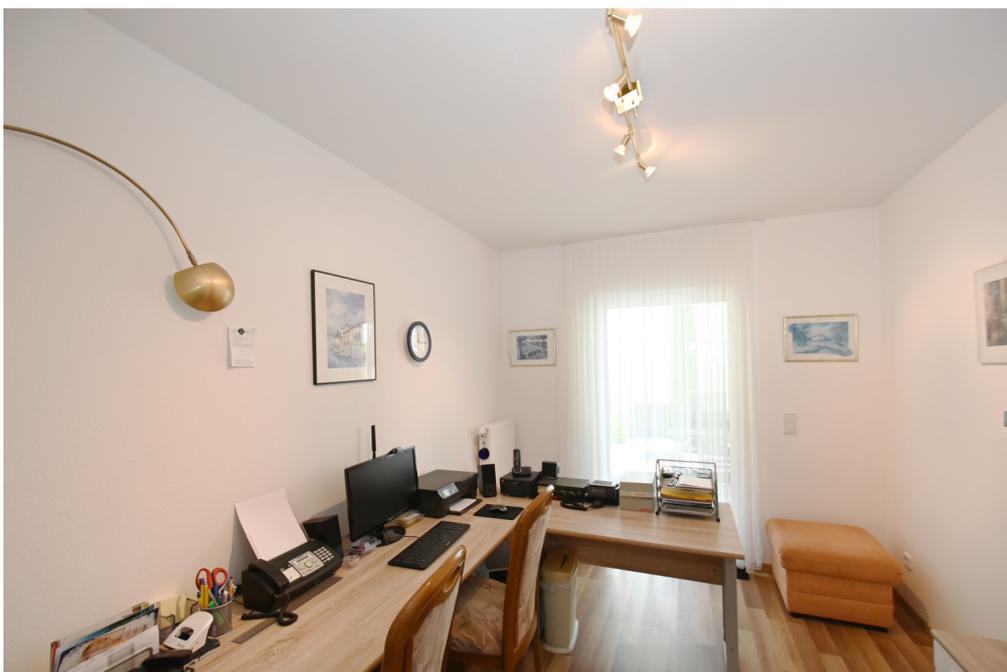
???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

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

Zur Vermietung steht ein gepflegter Bungalow aus dem Baujahr 2014, der durch seine hochwertige Ausstattung und ruhige Feldrandlage besticht.

Mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 442 m² bietet dieser Bungalow ausreichend Raum für verschiedene Wohnkonzepte.

Der Bungalow verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Zu den Badezimmern zählen ein modern ausgestattetes Vollbad sowie ein separates Duschbad, die beide mit zeitgemäßen Armaturen versehen sind.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine effiziente Gasbrennwertheizung verbunden mit einer Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung.

Eine integrierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verbessert das Raumklima und steigert die Energieeffizienz. Zur Ausstattung gehört außerdem ein modernes Klimasystem, das an heißen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Energieeffizienz und nachhaltige Nutzung gelegt. So ist eine 5.000 Liter-Regenwasserzisterne vorhanden, die zur Bewässerung der Gartenanlage dient. Ein automatisiertes Bewässerungssystem trägt zur Pflege der Außenanlagen bei und rundet das nachhaltige Konzept ab. Die dreifach verglasten ISO-Fenster tragen zusätzlich zur energetischen Optimierung und zur Reduzierung des Wärmeverlustes bei.

Für Fahrzeuge stehen ein Carport mit Platz für zwei PKW sowie eine Einzelgarage zur Verfügung. Diese bieten komfortable Parkmöglichkeiten und erweitern den Nutzwert des Grundstücks. Eine gehobene Ausstattung rundet das Bild der Immobilie ab.

Auch das bereits installierte Kamerasystem sorgt für zusätzliche Sicherheit und ein gutes Gefühl des Zuhauses seins. Diese Immobilie wurde in neuwertigem Zustand gehalten und eignet sich besonders für Interessenten, die eine ruhige und trotzdem gut zugängliche Lage bevorzugen. Geboten wird ein Mietvertrag über 10 Jahre und wünschenswert wären zwei Mieter ohne Haustier.

Durch ihre Feldrandlage bietet diese Immobilie viel Privatsphäre und eine hervorragende Anbindung an die umliegende Natur. Gleichzeitig sind alle wichtigen Versorgungsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in Kürze zu erreichen, was den Wohnwert weiter erhöht.

???????? ??????????: 25154007 - 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.

???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 46.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

???????? ??????????: 25154007 - 55270 Zornheim

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

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

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com