

Wachenheim

Οικογενειακό σπίτι σε μια όμορφη τοποθεσία στις όχθες του ποταμού Rfrimm!

Αριθμός ακινήτου: 25154010



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 575.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 722 m²

Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25154010	Τιμή αγοράς	575.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 160 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	2017
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Προκατασκευασμένα στοιχεία
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	19932		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	70.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.07.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1993

Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Μια πρώτη εντύπωση

Μια καλοδιατηρημένη μονοκατοικία σας περιμένει, ακριβώς πάνω στον ποταμό Pfrimm. Η εξαιρετικά ήσυχη τοποθεσία της σε έναν οικιστικό δρόμο συνδυάζει έναν ειδυλλιακό κήπο δίπλα στο ρέμα με την εγγύτητα στο κέντρο του Wachenheim. Με μια γενναιόδωρη επιφάνεια διαβίωσης περίπου 160 τετραγωνικών μέτρων και μέγεθος οικοπέδου 722 τετραγωνικών μέτρων, αυτό το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για εσάς και την οικογένειά σας. Το σπίτι διαθέτει συνολικά πέντε δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων, δύο μπάνιων και μιας ξεχωριστής τουαλέτας. Χτισμένο το 1993 από την Kamra ως προκατασκευασμένη κατοικία, το ακίνητο εκσυγχρονίζεται συνεχώς. Τα μέτρα εκσυγχρονισμού περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τη μετατροπή του ντους του ισόγειου ώστε να είναι προσβάσιμο σε άτομα με αναπηρία. Το σπίτι είναι εξοπλισμένο με κεντρική θέρμανση και διαθέτει υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Μια μονάδα κλιματισμού έχει επίσης εγκατασταθεί στο ισόγειο, εξασφαλίζοντας ένα άνετο εσωτερικό κλίμα ακόμη και κατά τους θερμότερους μήνες. Ηλεκτρικά ρολά σε μεγάλο μέρος του σπιτιού ενισχύουν περαιτέρω την άνεση. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό του ακινήτου είναι το ευρύχωρο θερμοκήπιο, το οποίο πλημμυρίζει το εσωτερικό με φυσικό φως και είναι ιδανικό για χρήση ως επιπλέον χώρος διαβίωσης. Επιπλέον, το υπόγειο προσφέρει ένα πλήρες κελάρι με δυνατότητα δημιουργίας ξεχωριστού διαμερίσματος, ανοίγοντας πρόσθετες δυνατότητες. Το εξωτερικό του σπιτιού είναι εξίσου καλά σχεδιασμένο. Το ευρύχωρο ενιαίο γκαράζ παρέχει άφθονο χώρο όχι μόνο για αυτοκίνητο αλλά και για εργαλεία κήπου, ποδήλατα και άλλο εξοπλισμό. Διατίθενται δύο επιπλέον εξωτερικές θέσεις στάθμευσης. Τα διπλά τζάμια εξασφαλίζουν εξαιρετική ενεργειακή απόδοση και συμβάλλουν στη μείωση του κόστους κοινής ωφέλειας. Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία βρίσκεται σε μια ελκυστική, ειδυλλιακή και απόλυτα ήσυχη τοποθεσία, ακριβώς πάνω στον ποταμό Pfrimm. Εκτιμάτε έναν όμορφο, ειδυλλιακό κήπο, την εγγύτητα στη φύση και τα υψηλής ποιότητας

χαρακτηριστικά στο φωτεινό, φωτεινό σπίτι σας; Τότε αυτό το ακίνητο, με την γενναιόδωρη κάτοψη, τα εξαιρετικά χαρακτηριστικά και τις ευέλικτες επιλογές χρήσης, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας ξεχωριστού διαμερίσματος, αποτελεί μια σπάνια ευκαιρία για εσάς! Πραγματοποιήθηκαν οι ακόλουθοι εκσυγχρονισμοί και μετατροπές: 1998 Εγκατάσταση του κύριου μπάνιου στον επάνω όροφο. 1998 Κατασκευή των εξωτερικών χώρων: μονοπάτια, κιγκλιδώματα, κήπος. 1999/2000 Κατασκευή θερμοκηπίου με σύστημα σκίασης στην προηγούμενη βεράντα με δυτικό προσανατολισμό. 2000 Εξωτερικοί χώροι: περίφραξη, δίφυλλη πύλη εισόδου με ηλεκτρική κίνηση και πύλη εισόδου, στέγαστρο. 2007 Εγκατάσταση τουαλέτας στο υπόγειο. 2008 Μπαλκόνι στη νότια πλευρά, νέο δάπεδο με τσιμεντοκονία και πλακάκια. 2009 Νέα αλουμινένια πόρτα εισόδου KOMPOtherm από την Dreißigacker. 2013 Αντικατάσταση παραθύρων στο χειμερινό κήπο με μονωμένα τζάμια. 2014 Αντικατάσταση της τέντας στο χειμερινό κήπο. 2017 Ανακαίνιση του μπάνιου επισκεπτών στο ισόγειο με ντους χωρίς εμπόδια. 2019 Εγκατάσταση κινητήρων για την ηλεκτρική... Λειτουργία ρολών με αισθητήρες ηλίου στα παράθυρα και σήτες 2024 Εγκατάσταση κλιματισμού στο σαλόνι-τραπεζαρία. 2024 Εγκατάσταση νέου φεγγίτη με ηλεκτρικό ρολό και αισθητήρα ηλίου στο μπάνιο/επάνω όροφο. 2025 Ανανέωση της μόνωσης στη σοφίτα (στέγη): μόνωση του δαπέδου.

Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Όλα για την τοποθεσία

Wachenheim im Zellertal

Umrahmt von der malerischen Landschaft des Zellertals liegt die Weinbaugemeinde Wachenheim idyllisch im Tal der Pfrimm. Wachenheim ist ein Teil der Verbandsgemeinde Monsheim, wo Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Grundschule zu finden sind.

Wachenheim blickt auf eine Geschichte lange vor Christi Geburt zurück. Es gibt zahlreiche Funde vom Ende der Steinzeit und auch viele Zeugnisse einer frühen Besiedlung.

Heute überzeugt die Gemeinde Wachenheim neben ihrem Schloss mit Schlossgarten und ihrer historischen Bausubstanz durch ein starkes Miteinander der Dorfbewohner. So hat Wachenheim beim bundesweiten Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ den dritten Platz erreicht. Hier hat Wachenheim u.a. mit dem Projekt überzeugt, zusammen mit Mölsheim eine gemeinsame Kindertagesstätte aufzubauen. Eine Seniorenresidenz ist gerade im Bau.

Eine lebendige Gemeinschaft engagierter Bürger trägt dazu bei, dass die Wachenheimer gern in ihrem Dorf leben.

Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 70.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Αριθμός ακινήτου: 25154010 - 67591 Wachenheim

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com