

## Dolgesheim

In zentrale Lage von Dolgesheim! Für Handwerker  
und Bauherren....

????????? ??????????: 25154012

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ??????: 129.000 EUR • ??????????: ca. 90 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ??????? ????: 160 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25154012 - 55278 Dolgesheim

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

???????? ??????????: 25154012 - 55278 Dolgesheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	25154012	????? ???????	129.000 EUR
????????????	ca. 90 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????????	4	????????????	????????????
????????	1	????????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	1900	????????	????????
		????????????	
		????????????????????	ca. 30 m <sup>2</sup>
		??????	
		????????	????????

???????? ??????????: 25154012 - 55278 Dolgesheim

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

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

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

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

KEIN

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

??????

???????? ??????????: 25154012 - 55278 Dolgesheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154012 - 55278 Dolgesheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154012 - 55278 Dolgesheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154012 - 55278 Dolgesheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154012 - 55278 Dolgesheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154012 - 55278 Dolgesheim

?? ?????????



???????? ??????????: 25154012 - 55278 Dolgesheim

?? ?????????



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)

The complex block contains a header with the slogan 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and the Von Poll Immobilien logo. Below this is a photograph of the office's exterior, which features a blue awning and a glass entrance. To the right of the exterior photo is a smaller photo of a man in a suit pointing at a tablet while talking to a man and a woman. At the bottom of the block, there is a dark blue area with white text providing contact information and a website link.

???????? ??????????: 25154012 - 55278 Dolgesheim

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

Sanierung oder Neubau – Ein vielseitiges Grundstück in zentraler Lage von Dolgesheim!

Dieses zentral gelegene Altbau-Grundstück mit Bestandshaus bietet Potenzial für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten der Sanierung und befindet sich in einer zentralen Lage von Dolgesheim.

Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>. Das bestehende Gebäude stammt aus dem Jahr ca. 1900 und unterliegt dem Status Sanierung Altbau und der roter Punkt ist vorhanden. Ein Abriss oder ein Neubau ist realisierbar.

Der für die Sanierung notwendige rote Punkt wurde am 08.02.2022 ausgestellt. Hierdurch ist für den Käufer die notwendige Voraussetzung geschaffen, das Bestandsgebäude grundlegend zu sanieren.

Der aktuelle Antrag auf Baugenehmigung liegt vor, sodass ein reibungsloser Übergang zur Realisierung Ihres persönlichen Bauvorhabens ermöglicht wird.

Alternativ ist eine Bebauung nach §34 Baugesetzbuch möglich. Das bedeutet, es darf ebenso wie im näheren Umfeld gebaut werden, sodass die Gestaltung eines neuen Zuhauses individuell an die Nachbarbebauung angepasst werden kann.

Das Bestandsgebäude erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich derzeit auf vier separat begehbare Zimmer.

Der klassische Grundriss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und lässt Platz für individuelle Wohnkonzepte.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein geräumiger Keller, der sich auf Erdgeschossniveau befindet und eine preußische Kappendecke aufweist.

Gerne können wir mit Ihnen bei einer Begehung über die baulichen Möglichkeiten sprechen.

Bitte, klären Sie vor der Begehung das Finanzierungsvolumen mit Ihrer Bank ab.

???????? ??????????: 25154012 - 55278 Dolgesheim

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

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

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