

## Gundersheim

# Ζώντας κοντά στη φύση με κομψότητα και έναν μεγάλο κήπο!

Αριθμός ακινήτου: 25154016



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 398.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 145,2 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 375 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim**

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

Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25154016	Τιμή αγοράς	398.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 145,2 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	5	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1965		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	187.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.03.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim

## 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: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε μια εξαιρετική ευκαιρία: Αυτή η μοντέρνα ημι-ανεξάρτητη κατοικία συνδυάζει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, υψηλής ποιότητας ανακαινίσεις και πολλά τεχνικά χαρακτηριστικά σε μια έκταση περίπου 145,2 τ.μ. κατοικήσιμου χώρου. Χτισμένο το 1965, το σπίτι έχει υποστεί εκτεταμένο εκσυγχρονισμό και είναι πλέον έτοιμο για πρώτη χρήση. Διαθέτει μια σαφώς δομημένη κάτοψη και μια πληθώρα σύγχρονων χαρακτηριστικών. Το οικοπέδο περίπου 375 τ.μ. προσφέρει άφθονο χώρο γύρω από το σπίτι και άφθονο χώρο για ξεχωριστό σχεδιασμό κήπου. Το ακίνητο εκτείνεται στο ισόγειο και το υπόγειο και περιλαμβάνει συνολικά πέντε δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων και δύο μοντέρνων μπάνιων. Ο ανοιχτός, φωτεινός σχεδιασμός είναι αμέσως εμφανής με την είσοδο στο σπίτι. Ο χώρος καθιστικού ανοίγει σε μια μεγάλη βεράντα (περίπου 30 τ.μ.) που οδηγεί απευθείας στον κήπο. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή, ανθεκτικά σε διαρρήξεις, εξασφαλίζουν φωτεινότητα και δημιουργούν μια απρόσκοπτη μετάβαση στον εξωτερικό χώρο - ένα παράθυρο στο σαλόνι διαθέτει τριπλά τζάμια, ενώ όλα τα άλλα παράθυρα έχουν αντικατασταθεί με διπλά τζάμια. Η ευρύχωρη και υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα είναι ένα πραγματικό highlight για όποιον αγαπά να μαγειρεύει και να απολαμβάνει καλό φαγητό. Η διπλανή τραπεζαρία προσφέρει άφθονο χώρο για την οικογένεια και τους επισκέπτες. Ένα τζάκι 9 kW προσφέρει ζεστή ατμόσφαιρα και μια ξεχωριστή ατμόσφαιρα τις πιο δροσερές μέρες. Έχουν επίσης εγκατασταθεί τέσσερις μονάδες κλιματισμού για να εξασφαλιστεί ένα άνετο εσωτερικό κλίμα το καλοκαίρι. Στο υπόγειο, δύο φωτεινά παιδικά υπνοδωμάτια και ένα επιπλέον δωμάτιο (ιδανικό ως γραφείο ή επιπλέον υπνοδωμάτιο) συμπληρώνουν τον χώρο διαβίωσης. Μια αποθήκη και ένα ξεχωριστό λεβητοστάσιο προσφέρουν πρακτικούς βοηθητικούς χώρους. Το σπίτι θερμαίνεται από έναν κεντρικό λέβητα συμπύκνωσης αερίου της Viessmann, γνωστό για την απόδοση και την αξιοπιστία του. Η σύγχρονη τεχνολογία και η

άνεση είναι εμφανείς σε ολόκληρο το ακίνητο. Ένα φωτοβολταϊκό σύστημα 3,6 kWp, που εγκαταστάθηκε το 2024 μαζί με την μονωμένη οροφή επέκτασης, παρέχει βιώσιμη ενέργεια. Το γκαράζ διαθέτει επιτοίχιο κουτί και σύνδεση υψηλής τάσης - ιδανικό για τη φόρτιση του ηλεκτρικού σας οχήματος. Όλες οι εσωτερικές πόρτες αντικαταστάθηκαν κατά την ανακαίνιση, συμπεριλαμβανομένων των μοντέρνων γυάλινων συρόμενων θυρών σε σιλοσοφίτας που δημιουργούν ένα ανοιχτό και αρμονικό περιβάλλον διαβίωσης. Οι μπροστινές και οι πλευρικές πόρτες εισόδου αντικαταστάθηκαν επίσης το 2024 και προσφέρουν σύγχρονη ασφάλεια. Η τοποθεσία του σπιτιού προσφέρει μια ευχάριστη ισορροπία μεταξύ γαλήνιας διαβίωσης και αστικής υποδομής – καταστήματα, σχολεία, νηπιαγωγεία και δημόσιες συγκοινωνίες είναι όλα εύκολα προσβάσιμα. Αυτό το πλήρως εκσυγχρονισμένο ακίνητο, με υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και καινοτόμες ενεργειακές ιδέες, σας προσκαλεί να ζήσετε μια σύγχρονη άνεση διαβίωσης σε υψηλό επίπεδο. Σας ενθαρρύνουμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε από κοντά τις προσεγμένες λεπτομέρειες αυτού του εξαιρετικού ακινήτου. Παρακαλούμε να διευκρινίσετε τις επιλογές χρηματοδότησής σας πριν προγραμματίσετε μια επίσκεψη.

**Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 187.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**Αριθμός ακινήτου: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## 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)