

Hahnheim

????????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ??? ?????,
????????????? ??????????????, ?????????????????????? ????? ??
?????? ??? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????????????? ???
?????????!

Αριθμός ακινήτου: 25154018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 799.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 168 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 544 m²

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

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

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ??? ??????

???????? ????????	25154018
???????????	ca. 168 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	5
?????????? ???	4
?????????	
?????????	3
???? ???????????	2003
????? ????????????	2 x ?????????? ????? ?????????????, 1 x ????????

????? ???????	799.000 EUR
?????	????????????? ???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
???????????????????????	ca. 94 m ²
??????	????????, WC ????????????, ??????, ?????, ?????, ???????????????
????????	????????

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	????????? ?????????????? ?????????????	68.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	20.11.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	B
????? ?????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2023

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



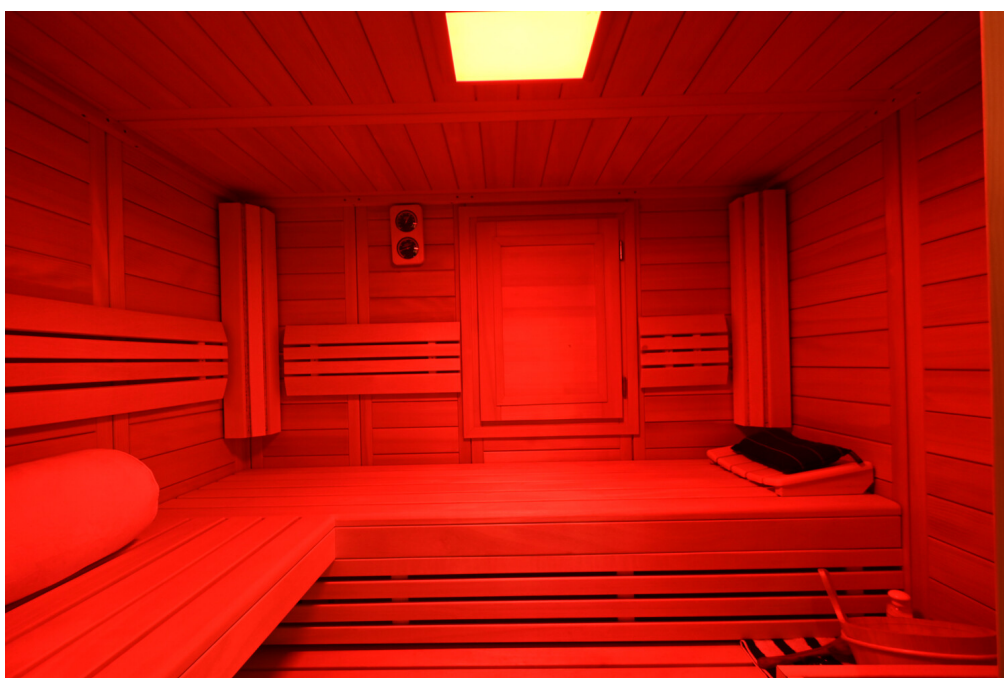
Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ????????



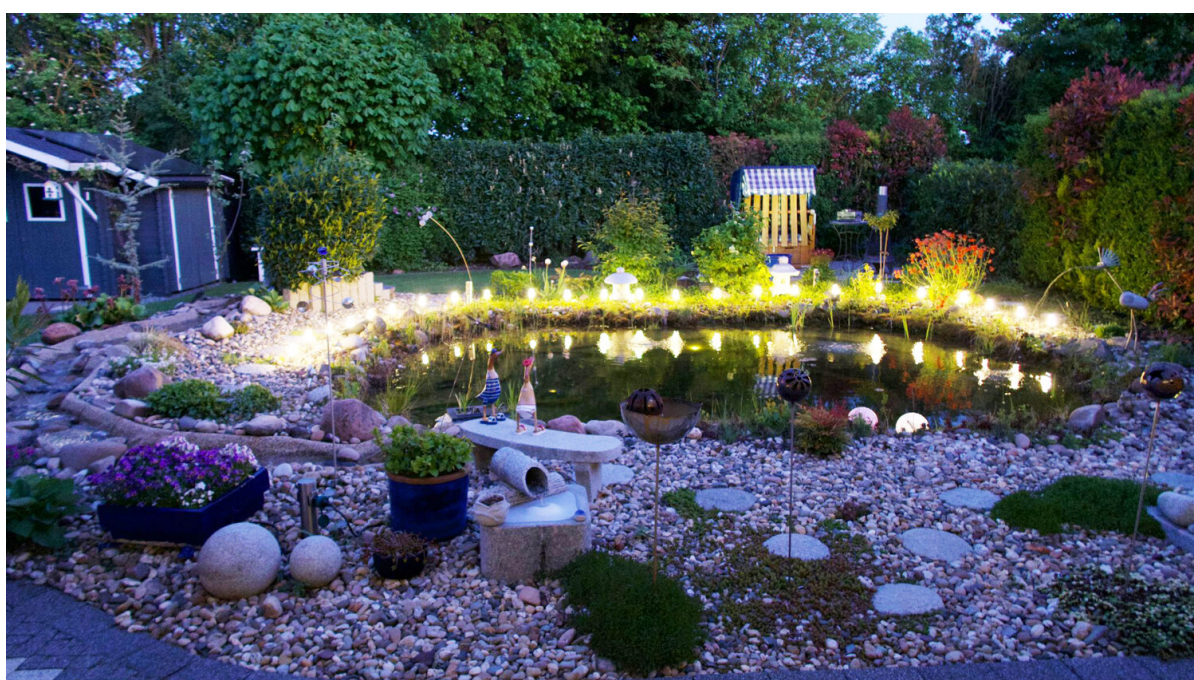
Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

???

???? ? ????????????????? ?????????????, ????????? ?? 2003, ????????????? ????????????? ?????
???????????? ????????? 168 ?.? ?? ????????????? ????????? 544 ?.? ? ????????????? ?????????????
???????????????? ???? ?? ??????? ????????????? ????????????????? ??????? ????????? ???????
?????????????. ?? ????????? ????????????? ???? ??????? ????????? ?? ????????????? ??????? ?????????,
???????????????????????????????? ????????????? ????????????????? ???? ??????? ?????????, ????????????????? ?????????????
???????????? ????????????????? ???? ?????????????????, ????????????? ? ??????? ????????????????? ????????????????? ??????. ??
?????? ???? ????????????????? ???? ??????? ????????????? ????? ????????????????? ???? ????
???????????????? ???? ?? ????????????????????????????? ???? ???? ?????????, ?? ????????? ???? ?????????, ?????????
????? ????????????????? ???? ?????????????????, ????????????????????? ???? ????????? ???? ???? ???? ???????
?????????????. ??? ???? ???? ???? ???? ????????????? ???? ????????? ???? ???? ????????????????????? ???? - ????
????? ???? ????????????? ????????? ????????????????? ???? ????????????? ????????? ???? ?????????????????????
?????????????. ??? ?????? ???? ????????? ????????????????? ??????? ????????????? ???? ??????? ??????? ???? ????
???????????????? ???? ????????????????? ???? ??????????. ? ?????????, ????????? ????????????????? ????????? ????????????? ????
???????????? ????????????????? ????????? ????? ????????????????? ???? ??????? ????????????????? ???? ???? ???? ?????????????????
????????????????, ????????????????????? ???? ????????????????? ????????????? ????????????? ? ??????? ????????????????? ????
???????? ???? ????????? ????????????????????????? ???? ???? ????????????? ???? ????????????????????? ??????. ????? ??????
????????, ?? ????????? ???? ???? ????????????? ?????????????????, ???? ????????????????? ???? ????????????? ????????? - ????
?? ????????????? ?????????, ????????? ????????????????? ? ????????????? ???? ??????. ?? ????????????????? ?????????????????
???????????? ????????????????? ????????????????? ???? ????????????????? ????????????????? ??????????????. ??? ???????
???????????????????????? ????????? ????????????????? ????????????? ??????. ????? ?? ?????????, ????????? ?????????????
???????????? ???? ???? ???? ???? ????????????? ?????????????, ???? ????????? ???? ???? ????????????? ???? ????
???????? ???? ?????????????. ?? ????????????? ????????????????? ???? ???? ????????????????? ???? ??????, ?????? ???? ????
???????????????????? ?????????????. ? ????????????????? ????????? ???? ??????? ???? ???? ????????????? ????????????????? ??????
???????????? ????????? ?????????, ??????? ? ????????? ????????? ???? ????????????????????????? ???? ?????????. ????? ????
???????????????????? ????????????????? ???? ???? ???? ???? ?????. ??? ??????? ????????????????? ???? ?????????, ??????
?? ????????????? ????????????? ????????????????? ?????????, ????????????????????? ????????? ???? ????????????? ??????. ?? ??????
???????????????????????? ???? ???? ????????????????????????????? ??????, ????????????????? ????????? ???? ???? ?????????, ?????
???????????? ? ??????????????. ????? ????????? ???? ???? ??????? ????????? ????????????????? ??????? ???? ?????????
???????????????? ???? ???? ????????????? ???? ????????? ???? ???? ???? ?????. ????????? ??????? ????????????? ???? ????
???????????????????? ???? ?????????. ?? ??????? ????????????????????????? ???? ???? ????????? ????????????????? ???? ???? ????
???????? ????????????????? ??????????????????. ??????? ????????? ????????????????? ???? ?????????, ?????? ????????????? ????
???????????????? ???? ???? ????????????? ?????????????????, ????????????????? ???? ???? ????????????????????????? ???? ???? ????
???????????????????? ?????. ?? ????????????? ????????????????? ???? ???? ??????? ???? ????????????????? ????????????????? ?????????
?? ??????? ??????????????. ????????????? ?????????, ????????????? ???? ????????????????????? ????????????? ??????? ?????? ??????.
?? ????????????? ????????????????????????? ????????????????? ???? ? ????????????? ????????????????? ?????? ?????????????????????
???????????????????? ??????? ??????? ????????????????? ???? ????????????????????? ????.

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

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

- Grundstück 544 qm, Wohnfläche 168 qm , Nutzfläche ca.94 qm.
- Massivbauweise mit Porotonsteinen und Dacheindeckung mit Tonziegeln, Granit Fensterbänke
- Viele Steckdosen und SAT-Anlage
- Doppelgarage mit ca. 40 qm Nutzfläche, 2 Stellplätze, Zugang vom Haus und Garten
- Markise und Seitenmarkise
- Wallbox 11 KW, lässt sich auf 22 KW umrüsten.
- Überwachungskamera Arlo und Ring
- Entkalkungsanlage
- Gasheizung mit Warmwasserbereitung.
- Hochwertige Sauna mit Dampfbad (Lautsprecher und LED-Beleuchtung).
- Gartenhaus
- Solaranlage 5,5 Kwp, 5000-6000 Kwh/anno, Vergütung bis 10/2030=33,03 ct bei Einspeisung und 16,38 ct bei Selbstverbrauch ca.1700€/Anno
- Balkonkraftwerk
- Elektrische Rollläden fast überall (Smarthome)
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Fußbodenheizung EG, Heizungsschleife im Bad OG.
- Warmwasser-Vorlauf
- Fliegengitter erneuert 2023/24
- Hochwertige Einbauküche (2020) mit Miele Geräten und Granitplatte.
- Kamin
- Regenwasserzisterne
- Gartenbewässerung mit 3 Kreisen, Außenwasseruhr.
- Etliche Stromentnahmestellen im Garten.
- Rasenroboter
- Hochwertiges Gewächshaus (2022)
- Sichtschutzwand mit Tür hinter dem Gartenhaus (2022, 2000)
- Großer Gartenteich
- Glasfaser ab Ende 2025, Anfang 2026.
- Zugang zur Garage und von dort ins Haus über Zahlenschlösser.
- „versteckte Terrassentür“

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

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

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

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