



**Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim**

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

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	25154018	???? ??????	799.000 EUR
???????????	ca. 168 m <sup>2</sup>	?????	???????????
????? ??????	????????????? ?????		???????????????
?????????	5	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????? ???	4		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????			<b>MwSt.) des</b>
?????????	3		<b>beurkundeten</b>
???? ?????????????	2003	????????? ?????????????	<b>Kaufpreises</b>
????? ?????????????	2 x ????????????? ??????	????????? ?????????????	???????
	?????????????, 1 x	????????????????????????	ca. 94 m <sup>2</sup>
	????????	???????	
		????????, WC	
		????????????, ??????	
		?????, ?????,	
		????????????????	
		?????????	

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	?????? ?????????? ??????????	68.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ????????????? ?????? ??	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

?? ????????



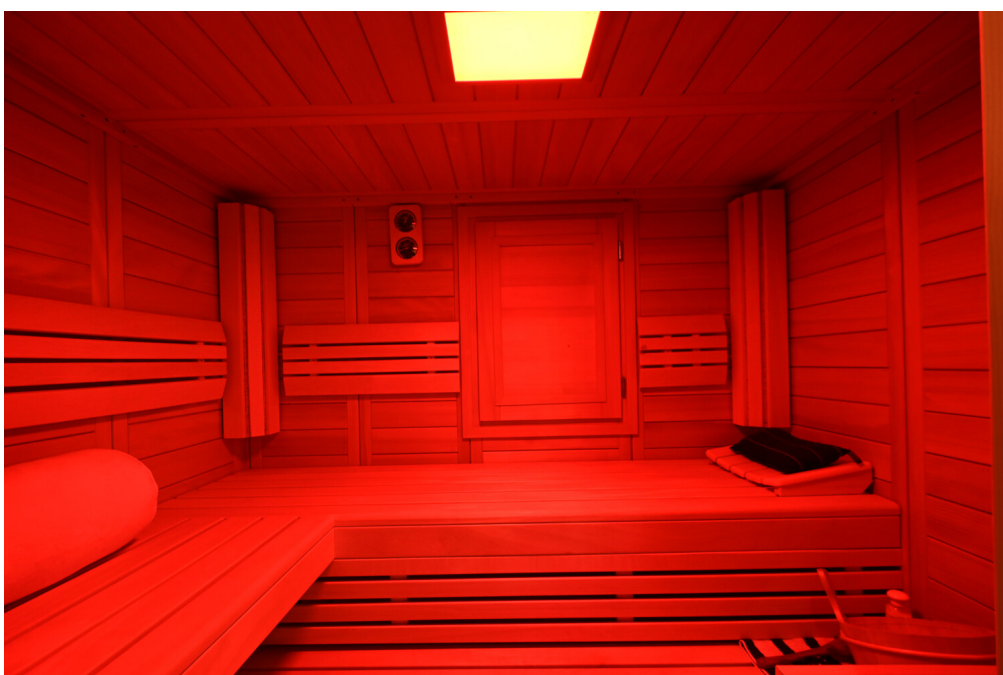
Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ????????



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



**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/(m<sup>2</sup>\*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**