Nierstein

Gepflegte Doppelhaushälfte mit ELW und PV-Anlage für Ihr Familienglück!

VP azonosító: 23154004

VÉTELÁR: 549.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 159,68 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 353 m^2

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Áttekintés

VP azonosító	23154004
Hasznos lakótér	ca. 159,68 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1991
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	549.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.02.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	108.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az ingatlan

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Az els? benyomás

Diese besondere Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1991 in Holzständerbauweise errichtet und verfügt über eine Einliegerwohnung mit einem separaten Eingang. Die DHH gefällt durch ihre offene Raumgestaltung und das Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete offene Wohn- und Esszimmerbereich. Durch die Fensterelemente ist das Erdgeschoß stets lichtdurchflutet und ein angebauter Wintergarten lädt auch im Winter ein die Sonne zu genießen. Die angrenzende sehr gepflegte Küche ist großzügig gestaltet und ist im Kaufpreis inkludiert. Vom Treppenaufgang im Wohnbereich gelangen Sie ins Obergeschoß mit drei geräumigen Schlafzimmern und einem modernisierten Tageslicht-Bad. Das Dachgeschoß wurde später ausgebaut und kann als weiteres Kinderzimmer, als Spielzimmer oder auch als Büro hervorragend genutzt werden. Das Untergeschoß gefällt durch eine sehr gute Aufteilung und eine Einliegerwohnung mit einem separaten Eingang kann unterschiedlich Verwendung finden. Ob Teilvermietung oder als zusätzlich Wohnung für junge Erwachsene ist diese interessante Doppelhaushälfte eine großartige Immobilie für die ganze Familie. Neben laufenden Modernisierungen (Modernisierungsaufstellung liegt uns vor) wurde im Jahr 2012 eine Photovoltaikanlage installiert. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Minden a helyszínr?l

Nierstein liegt am Rhein, zwischen Mainz und Worms. Nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt entfernt, bietet diese Gemeinde ideale Wohn- und Naherholungsbedingungen. Mit der Bundesstraße 9 sowie der Bahnlinie Mainz-Worms und der angeschlossenen S-Bahn Verbindung, ist Nierstein dabei hervorragend in alle Himmelsrichtungen angebunden. Die Gemeinde beheimatet heute rd. 8.000 Einwohner und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Neben mehreren Kindergärten finden Sie hier auch eine Grundschule und eine Realschule plus. Das günstige Klima und die Vielzahl der Sonnenstunden im Jahr erlauben eine hohe Lebensqualität und sind hervorragende Bedingungen für den Weinbau. Die weit über den Ort bekannten Feierlichkeiten, wie z.B. das Winzerfest, stehen für Gemütlichkeit und rheinlandpfälzische Lebensfreude.

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 108.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 23154004 - 55283 Nierstein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Platt

Petersstraße 18 Férgek
E-Mail: worms@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com