

**Mölsheim**

Igényes építészet csendes helyen, különálló lakással, napelemekkel és két belső garázzsal!

*VP azonosító: 25154006*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VÉTELÁR: 525.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 196,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 580 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Áttekintés

VP azonosító	25154006	Vételár	525.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 196,2 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Csonka kontyteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1996	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 108 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	133.93 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Az ingatlan



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)

**VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott ingatlan egy hívogató, különálló házként kínál szállást, egy külön bejárattal rendelkező, önálló apartmannal. Az 1996-ban épült ház egy körülbelül 580 m<sup>2</sup>-es telken fekszik. Körülbelül 196,2 m<sup>2</sup>-es lakóterületével bőséges helyet kínál a kényelmes és funkcionális otthonra vágyó családok számára. A házban összesen 7 szoba található, köztük 4 tágas hálószoba, amelyek rugalmas szobaelrendezést tesznek lehetővé. Három modern fürdőszoba biztosítja a további kényelmet. A kifinomult építészeti masszív szerkezet (Liapor-Super K koburkolat) hangsúlyozza, és a legmagasabb minőségi és kényelmi igényeknek megfelelő, igényes kivitelezés jellemzi. A nappali és étkező központi részén egy romantikus fatüzelésű kályha található, amely meleget és otthonos hangulatot biztosít. A főépülethez egy nagy terasz tartozik, gyönyörű kilátással a kertre, amely ideális a szabadterei pihenésre. A belső teret egy kiváló minőségű, beépített konyha és egy különálló kamra egészíti ki. A központi fűtés és a napenergia kombinációja hatékonyan látja el a házat meleg vízzel, hozzájárulva az alacsony energiaköltségekhez. Egy további 7000 literes esovíz tároló is jól mutatja az ingatlan környezettudatos kialakítását. Két belső garázs biztonságos parkolást és további tárolóhelyet kínál. A különálló lakás különösen vonzóvá teszi a házat többgenerációs együttélés vagy egy gondozó hosszú távú elhelyezésére. A házat folyamatosan karbantartották és rendszeresen korszerűsítették a mai szabványoknak megfelelően. A padlón padló- és szarufaszigetelés biztosítja a kellemes beltéri klímát. A padlófűtést hagyományos radiátorokkal kombinálják. Összességében az ingatlant kiváló minőségű berendezési tárgyak és jól megtervezett elrendezés jellemzi. Összefoglalva, ez a ház kiváló választás azoknak a családoknak, akik értékelik a tágasságot és a minőségi kényelmet. Ez a különálló lakással rendelkező családi ház többgenerációs együttélésre is alkalmas. Kérjük, a megtekintés ütemezése előtt tájékozódjon a finanszírozási lehetőségekről.

**VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 133.93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**VP azonosító: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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