

Wachenheim

Családi ház gyönyörű helyen, a Pfrimm folyó partján!

VP azonosító: 25154010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 722 m²

VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Áttekintés

VP azonosító	25154010
Hasznos lakótér	ca. 160 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	19932
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	575.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	70.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Az első benyomás

Egy jól karbantartott családi ház várja Önt, közvetlenül a Pfrimm folyó partján. Kivételesen csendes elhelyezkedése egy lakóutcában ötvözi az idilli patakparti kertet Wachenheim központjának közelségével. A nagyvonalú, körülbelül 160 négyzetméteres lakóterülettel és a 722 négyzetméteres telekkel ez az ingatlan bőséges helyet kínál Önnek és családjának. A házban összesen öt szoba található, köztük három hálószoba, két fürdőszoba és egy külön WC. Az 1993-ban a Kampa által előre gyártott házként épített ingatlant folyamatosan modernizálták. A modernizációs intézkedések közé tartozott többek között a földszinti zuhanyzós fürdőszoba akadálymentesítése mozgáskorlátozottak számára. A ház központi fűtéssel felszerelt és kiváló minőségű burkolatokkal büszkélkedhet. A földszinten légkondicionáló berendezést is telepítettek, amely a melegebb hónapokban is kellemes beltéri klímát biztosít. A ház nagy részén elektromos redonyok fokozzák a kényelmet. Az ingatlan egyik különlegessége a tágas télikert, amely természetes fénnel árasztja el a belső teret, és ideális kiegészítő lakótérként való használatra. Továbbá, az alagsor egy teljes pincészetet kínál, amely egy különálló lakás kialakításának lehetőségét kínálja, további lehetőségeket nyitva meg. A ház külseje hasonlóan jól megtervezett. A tágas, egyszintes garázs nemcsak egy autót, hanem kerti szerszámokat, kerékpárokat és egyéb felszerelések számára is bőséges helyet biztosít. További két kültéri parkolóhely áll rendelkezésre. A dupla üvegezésű ablakok kiváló energiahatékonyságot biztosítanak, és hozzájárulnak a rezsiköltségek csökkentéséhez. Ez a jól karbantartott családi ház vonzó, idilli és abszolút csendes helyen található, közvetlenül a Pfrimm folyó partján. Értékeli a gyönyörű, idilli kertet, a természet közelségét és a magas színvonalú szolgáltatásokat világos, fényárban úszó otthonában? Akkor ez az ingatlan, nagyvonalú alaprajzával, kiváló tulajdonságaival és rugalmas használati lehetőségeivel, beleértve a különálló lakás lehetőségét is, ritka lehetőség az Ön számára! A következő korszerűsítéseket és átalakításokat végezték el: 1998 A felső emeleten található fő fürdőszoba kialakítása; 1998 A kültéri területek építése: ösvények, palisádok, kert; 1999/2000 Árnyékolórendszerrel ellátott télikert építése a korábbi nyugatra néző teraszon; 2000 Kultéri területek: kerítés, kétszárnyú, elektromos meghajtású kocsifelhajtó és bejárati kapu, eloteto; 2007 WC beépítése az alagsorban; 2008 Déli oldali erkély, új esztrich és csempeburkolat; 2009 Új KOMPOtherm alumínium bejárati ajtó a Dreißigackertől; 2013 A télikert ablakainak cseréje hőszigetelt üvegre; 2014 A télikert napellenzőjének cseréje; 2017 A földszinti vendégfürdőszoba felújítása akadálymentes zuhanyzóval; 2019 Elektromos motorok beszerelése... Redonyok napérzékelővel az ablakokon és szűnyoghálók működtetése 2024 Légkondicionáló beszerelése a nappali-étkezőbe 2024 Új tetőablak beépítése elektromos redonnyal és napérzékelővel a fürdőszobába/felső emeletre 2025 A padlás (teto) szigetelésének felújítása: padló szigetelése

VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

Minden a helyszínról

Wachenheim im Zellertal

Umrahmt von der malerischen Landschaft des Zellertals liegt die Weinbaugemeinde Wachenheim idyllisch im Tal der Pfrimm. Wachenheim ist ein Teil der Verbandsgemeinde Monsheim, wo Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Grundschule zu finden sind. Wachenheim blickt auf eine Geschichte lange vor Christi Geburt zurück. Es gibt zahlreiche Funde vom Ende der Steinzeit und auch viele Zeugnisse einer frühen Besiedlung. Heute überzeugt die Gemeinde Wachenheim neben ihrem Schloss mit Schlossgarten und ihrer historischen Bausubstanz durch ein starkes Miteinander der Dorfbewohner. So hat Wachenheim beim bundesweiten Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ den dritten Platz erreicht. Hier hat Wachenheim u.a. mit dem Projekt überzeugt, zusammen mit Mölsheim eine gemeinsame Kindertagesstätte aufzubauen. Eine Seniorenresidenz ist gerade im Bau. Eine lebendige Gemeinschaft engagierter Bürger trägt dazu bei, dass die Wachenheimer gern in ihrem Dorf leben.

VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 70.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com