

Wachenheim

# Családi ház gyönyörű helyen, a Pfrimm folyó partján!

VP azonosító: 25154010



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

**VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 722 m<sup>2</sup>**

**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	Vételár	575.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 160 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Csonka kontyteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	19932	Modernizálás / felújítás	2017
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	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	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	70.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Olaj	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 futással 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 lakóterként való használatra. Továbbá, az alagsor egy teljes pincésintet 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 szerszámok, kerékpárok 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 Kültéri 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 hoszigetelt üvegre; 2014 A télikert napellenzőjének cseréje; 2017 A földszinti vendégfürdőszoba felújítása akadálymentes zuhanyzóval; 2019 Elektromos motorok beszerelése... Redonyök napérzékelővel az ablakokon és szúnyoghálókat működtetése 2024 Légkondicionáló beszerelése a nappali-étkezőbe 2024 Új tetoablak beépítése elektromos redonnyel és napérzékelővel a fürdőszobába/felső emeletre 2025 A padlás (teto) szigetelésének felújítása: padló szigetelése

**VP azonosító: 25154010 - 67591 Wachenheim**

## Minden a helyszínről

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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:worms@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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