

Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

# Akadálymentesített bungaló luxusfelszereltséggel és alacsony energiafogyasztással!

VP azonosító: 25154014



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

VÉTELÁR: 630.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130,4 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 570 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Áttekintés

|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25154014                                   |
| Hasznos lakótér          | ca. 130,4 m <sup>2</sup>                   |
| Teto formája             | Csonka kontyteto                           |
| Szobák                   | 4                                          |
| Hálósobák                | 3                                          |
| Fürdoszobák              | 2                                          |
| Építés éve               | 2012                                       |
| Parkolási<br>lehetőségek | 2 x Felszíni<br>parkolóhely, 1 x<br>Garázs |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 630.000 EUR                                                                           |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota    | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség           | Terasz, Kandalló,<br>Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha                   |

VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 28.08.2035 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 74.20 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2010                       |

VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## 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: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Az első benyomás

Üdvözljük ebben a vonzó, népszerű bungaló stílusú ingatlanban, amely a modern, egyszintes életteret tágas térrel ötvözi. Körülbelül 130,4 m<sup>2</sup> lakóterületével ez a ház bőséges teret kínál a személyes kifejezéshez és a kényelmes családi élethez. A 2012-ben elkészült épület egy körülbelül 570 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, számos lehetőséget kínálva a kültéri tér kialakítására. Az ingatlan jól karbantartott állapota tükrözi a magas minőségű és aprólékos kivitelezést. A bungaló praktikus és átgondolt elrendezésével lenyugó. Összesen négy szoba áll rendelkezésre, köztük három különálló hálószoba, amelyek rengeteg privát szférát biztosítanak az egész család vagy a vendégek számára. A ház szíve a tágas nappali és étkező, amelynek nyitott kialakítása együtt töltött időre csábít. A nagy ablakok kellemes természetes fényt biztosítanak. A szomszédos konyha modern beépített gépekkel rendelkezik, és a funkcionalitás és a kényelem tekintetében semmi kívánnivalót nem hagy maga után. Különös elony a kifinomult futási rendszer: a központi futás és az energiatakarékos padlófűtés kombinációja kellemes beltéri klímát teremt, amelyet egész évben élvezhet. Az ingatlan magas színvonalú kivitelezéssel büszkélkedhet, és a tartós kényelemre lett tervezve. Azok, akik értékelik a prémium lakhatást, értékelni fogják az anyagválasztást, mint például az elegáns padlóburkolatot és az idetálló fürdoszobai szerelvényeket. A ház csendes, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező környéken található. Bevásárlási lehetőségek, orvosi ellátás, tömegközlekedési kapcsolatok, valamint iskolák és óvodák könnyen elérhetőek. A lakók a nyugodt légkört és a családbarát környezetet is élvezhetik. Ez az ingatlan ideális azok számára, akik tágas, modern otthont keresnek a kényelem feláldozása nélkül. Tapasztalja meg az ingatlan elonyeit egy személyes megtekintés során, és fedezze fel új otthonát. Várjuk érdeklődését.

VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Részletes felszereltség

- Massivbauweise mit 30 cm Ytong Porenbeton
- Gasheizung in Verbindung mit einer Lüftungsanlage
- ISO-Dreifachverglasung mit Aluminiumrollläden in weiß und zum Teil Insektenschutzgitter
- Kaminofen „Scan Line 830XL-B“ mit Backofen und Specksteinverkleidung
- Fußbodenheizung und Heizkörper in den Bädern.
- Fußboden mit Marmorsplitt verlegt in Flüssigkunststoff
- Hochwertige Einbauküche
- SAT-Anlage
- LAN-Verkabelung
- Doppelgarage
- Glasfaseranschluß aktiv

VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 74.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## 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)