

Gundersheim

Természetközeli élet, hangulattal és nagy kerttel!

VP azonosító: 25154016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145,2 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 375 m²

VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

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

VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Áttekintés

VP azonosító	25154016
Hasznos lakótér	ca. 145,2 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	398.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.03.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	187.50 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

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

VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

Az első benyomás

Üdvözlünk egy kivételes lehetőségben: Ez a modern ikerház jól megtervezett elrendezést, magas színvonalú felújításokat és számos muszaki megoldást ötvöz körülbelül 145,2 m² lakóterületen. Az 1965-ben épült ház átfogó modernizáción esett át, és most készen áll az első beköltözésre. Világosan strukturált alaprajzzal és számos modern jellemzővel büszkélkedhet. A körülbelül 375 m²-es telek bőséges teret kínál a ház körül, és rengeteg helyet kínál az egyedi kerttervezéshez. Az ingatlan a földszintre és az alagsorra terjed ki, és összesen öt szobát foglal magában, köztük három hálószobát és két modern fürdőszobát. A nyitott, világos kialakítás azonnal szembetűnik a házba való belépéskor. A nappali egy nagy teraszra (kb. 30 m²) nyílik, amely közvetlenül a kertbe vezet. A padlótól a mennyezetig éro, betörésgátló ablakok biztosítják a világosságot és zökkenőmentes átmenetet biztosítanak a kültérbe – a nappali egyik ablaka tripla üvegezésű, míg az összes többi ablakot dupla üvegezésre cserélték. A tágas és kiváló minőségű, beépített konyha igazi fénypont mindazok számára, akik szeretnek főzni és finom ételeket fogyasztani. A szomszédos étkező bőséges helyet kínál a család és a vendégek számára. Egy 9 kW-os kandalló gondoskodik a melegről és a hűvösebb napokon különleges hangulatról. Négy klímaberendezés is beszerelt, hogy nyáron kellemes beltéri klímát biztosítson. Az alagsorban két világos gyerekszoba és egy további szoba (ideális irodának vagy külön hálószobának) teszi teljessé a lakóteret. Egy tárolóhelyiség és egy különálló kazánház kínál praktikus használati területeket. A házat egy Viessmann központi gázüzemű kondenzációs kazán fűti, amely hatékonyságáról és megbízhatóságáról ismert. A modern technológia és a kényelem az egész ingatlanban megmutatkozik. Egy 2024-ben telepített 3,6 kWp-s fotovoltaikus rendszer a szigetelt tetőtoldalékkal együtt fenntartható energiát biztosít. A garázsban fali töltődoboz és nagyfeszültségű csatlakozó található – tökéletes az elektromos jármű töltéséhez. A felújítás során az összes belső ajtót kicserélték, beleértve a modern, loft stílusú üveg toloajtókat is, amelyek nyitott és harmonikus lakókörnyezetet teremtenek. A bejárati és oldalsó bejárati ajtókat is 2024-ben cserélték, és kortárs biztonságot nyújtanak. A ház elhelyezkedése kellemes egyensúlyt biztosít a nyugodt élet és a városi infrastruktúra között – üzletek, iskolák, óvodák és a tömegközlekedés is könnyen megközelíthető. Ez a teljes körűen modernizált ingatlan, kiváló minőségű berendezésekkel és innovatív energetikai koncepciókkal, arra csábít, hogy megtapasztalja a modern lakhatás kényelmét magas szinten. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és győződjön meg személyesen ennek a kivételes ingatlannak az átgondolt részleteiről. Kérjük, a megtekintés ütemezése előtt tisztázza finanszírozási lehetőségeit.

VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 187.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25154016 - 67598 Gundersheim

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