

Zornheim

## Naturnahes Familienhaus in sehr guter Lage von Zornheim!

VP azonosító: 25154017



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

BÉRLETI DÍJ: 2.200 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 363 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

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

VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Áttekintés

VP azonosító	25154017
Hasznos lakótér	ca. 170 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Fürdoszobák	4
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	2.200 EUR
További költségek	300 EUR
Ház	Ikerház fele
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 75 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	01.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Two images side-by-side. On the left is the exterior of a VP real estate office, a blue building with large windows displaying brochures. On the right is an interior scene where a real estate agent in a suit is showing a property to a couple, pointing at something while holding a tablet.

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: 25154017 - 55270 Zornheim

## Az elso benyomás

In einer sehr ruhigen Feldrandlage präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2005 als optimales Familienhaus mit hervorragender Raumaufteilung und gehobener Ausstattungsqualität. Auf rund 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus insgesamt fünf Zimmer und vier modern gestaltete Badezimmer – darunter ein großzügiges Badezimmer en Suite im Obergeschoss.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 363 m<sup>2</sup> großen Grundstück und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, der sowohl Funktionalität als auch Komfort ermöglicht.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum Garten punkten kann. Der gepflegte Garten – ausgestattet mit einer Sonnenschutzmarkise – lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Direkt angrenzend befindet sich eine hochwertigen Einbauküche mit angrenzendem Essbereich, besonders praktisch ist und sowohl den Alltag als auch gesellige Abende mit Familie und Freunden bereichert.

Alle Wohnräume (außer im Untergeschoss) sind mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die in Kombination mit der Massivbauweise für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Zentralheizung gewährleistet eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung des gesamten Hauses.

Für ein angenehmes Raumklima an warmen Tagen sorgt zudem ein Klimagerät im Schlafzimmer im Obergeschoss.

Das Raumangebot erstreckt sich über insgesamt drei Ebenen. Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss stehen Ihnen weitere individuell nutzbare Schlafzimmer sowie ein Arbeits- oder Gästezimmer zur Verfügung. Jedes Schlafzimmer bietet großzügige Fensterfronten und ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Eine Sauna im Untergeschoss ermöglicht entspannte Auszeiten im eigenen zuhause. Ebenso praktisch ist die separate Fahrradgarage, die abgestellte Fahrräder wettergeschützt aufnimmt.

Für Fahrzeuge stehen drei KFZ-Stellplätze direkt auf dem Grundstück bereit – ein großes Plus für Familien oder für Gäste, die Sie gern empfangen.

Dank des schnellen Glasfaseranschlusses (Telekom) sind beste Voraussetzungen für Homeoffice, Entertainment und zeitgemäßes Arbeiten gegeben.

Die Lage der Immobilie besticht durch ihre Nähe zu Kindergarten und Grundschule, die bequem und sicher in wenigen Minuten erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind ebenso gut angebunden, sodass kurze Wege den Alltag deutlich erleichtern.

Auch fußläufig ist die Haltestelle für den Stadtbus nach Mainz sehr gut zu erreichen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten, zeitgemäß ausgestatteten Haus in einer sehr ruhigen Feldrandlage sind, das sowohl Familienfreundlichkeit als auch Komfort und hochwertige Bauweise verbindet, dann bietet Ihnen diese Doppelhaushälfte beste Voraussetzungen.

Grundsätzlich sind Haustiere nicht erlaubt. Als Ausnahme wird jedoch ein Hund akzeptiert.

Eine Kündigung des Mietvertrages orientiert sich an den gesetzlichen Kündigungsfristen.

Die Laufzeit des Mietvertrages liegt zunächst bei maximal 10 Jahren.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25154017 - 55270 Zornheim

## 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 felelősségtörökítéséhez

---

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