

Nierstein

Különálló családi ház: Tágas életterek kiváló helyen Niersteinben

VP azonosító: 25154015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 879.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 179,8 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 443 m²

VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

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

VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Áttekintés

VP azonosító	25154015
Hasznos lakótér	ca. 179,8 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	879.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 82 m ²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	103.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Az első benyomás

Ez a 2005-ben épült, jól karbantartott családi ház intelligens alaprajzával, modern technológiájával és első osztályú kivitelezésével nyugodt le. A tágas, körülbelül 179,8 m²-es lakóterülettel és a körülbelül 443 m²-es telekmérettel az ingatlan bőséges teret kínál a különböző életstílusok számára, és alkalmas családok, párok vagy többgenerációs lakhatási megoldások számára. A ház egy masszív, különálló épület, amely kiváló minőségű könnyubeton blokkokból (KLB) épült, ami nemcsak robusztus szerkezetet biztosít, hanem előnyöket kínál a hőmérséklet- és páratartalom szabályozása terén is. A lakótér természetes fénnel telítettek, és a tiszta vonalaknak és az átgondolt elrendezésnek köszönhetően hívogató légkört teremtenek. A földszinten egy tágas nappali és étkező található, amely nagy méretével lenyűgöző, és változatos berendezési lehetőségeket kínál. Innen közvetlenül a teraszra és a gondozott kertbe juthat. A nyitott konyha harmonikusan illeszkedik az összképbe. Egy további világos, kertre néző szoba ideális irodaként, vendégszobaként vagy gyerekszobaként. Az emeleten két kényelmes hálósoba található, mindegyik saját privát pihenővel. A modern fürdőszobában kád és külön zuhanyzó található. Egy további zuhanyzós fürdőszoba található az alagsorban. Különös vonzeró a különálló szaunarész – ideális hely a kikapcsolódásra egy mozgalmas nap után. Az alagsor további lehetőségeket kínál, és szükség esetén önálló apartmanná (SWA) alakítható. Ez rugalmasságot biztosít, legyen szó vendégekről, növekvő gyermekekről vagy otthoni irodáról. A ház kivételesen jól felszerelt: A napelemes rendszer a Weishaupt hibrid fűtési rendszerrel kombinálva hatékony és fenntartható energiaellátást biztosít. Az 5000 literes esővíztároló támogatja a környezettudatos kertészkedést. Az optikai kábeles kapcsolat nagy sebességű internetet biztosít, így ideális otthoni munkavégzéshez vagy szórakozáshoz. Az ingatlan csúcskategóriás felszereltséggel büszkélkedhet: prémium padlóburkolat, jól karbantartott fürdőszobák és átgondoltan megtervezett elektromos rendszer az alapfelszereltség része. A garázsban található fali töltődoboz kényelmes töltést biztosít elektromos járművéhez. Az egész ingatlan kiváló állapotban van, és azonnal beköltözhető. Gyozodjon meg saját szemével a számos lehetőségről és ennek a kivételes családi háznak a minőségéről. Várjuk, hogy személyesen is megtekinthessük az ingatlant. Kérjük, a megtekintés ütemezése előtt tisztázza a finanszírozási lehetőségeit.

VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

Minden a helyszínról

Nierstein besticht als lebenswerte Stadt mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und einer ausgewogenen Altersstruktur, die ein harmonisches Miteinander verschiedener Generationen ermöglicht. Die Nähe zu Mainz und der Rhein-Main-Region, verbunden mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, schafft ideale Voraussetzungen für Familien, die urbanes Flair mit naturnahem Wohnen verbinden möchten. Die hochwertige Infrastruktur, moderne Versorgungseinrichtungen sowie eine sichere und freundliche Umgebung unterstreichen die Attraktivität von Nierstein als Wohnstandort, der sowohl Ruhe als auch vielfältige Möglichkeiten für ein aktives Familienleben bietet.

In Nierstein finden Familien ein besonders einladendes Umfeld, das durch eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsangeboten geprägt ist. Die zahlreichen Spielplätze und Sportanlagen, nur wenige Gehminuten entfernt, laden Kinder und Jugendliche zu Bewegung und gemeinschaftlichem Erleben ein. Der nahegelegene Stadtpark sowie weitere grüne Oasen bieten Raum für entspannte Spaziergänge und gemeinsame Stunden im Freien, die das Familienleben bereichern und zur gesunden Entwicklung beitragen.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungslandschaft ein großer Gewinn: Kindertagesstätten wie die Roßberg-Kita und St. Kilian sind in nur etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar, während Schulen wie die Carl Zuckmayer Realschule plus und Fachoberschule sowie die Grundschule Nierstein in einem angenehmen Gehbereich von acht bis vierzehn Minuten liegen. Diese kurzen Wege erleichtern den Alltag und schaffen Sicherheit und Geborgenheit. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Ärzten, Apotheken und Zahnarztpraxen in fußläufiger Entfernung ebenfalls optimal gewährleistet, was gerade für junge Familien ein beruhigendes Gefühl von Fürsorge und Schutz vermittelt.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Busstation „Nierstein, Rossbergstraße“ in nur zwei Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Nierstein, der in etwa sechzehn Minuten zu erreichen ist, ermöglicht flexible Mobilität für Berufspendler und Familienausflüge gleichermaßen. Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Süd, Netto und REWE sind bequem in acht bis elf Minuten zu Fuß erreichbar und bieten alles für den täglichen Bedarf.

Nierstein präsentiert sich somit als ein Ort, an dem Familien nicht nur ein Zuhause, sondern eine lebendige Gemeinschaft mit hoher Lebensqualität finden. Hier verbinden

sich Sicherheit, Bildung und Freizeit in idealer Weise – ein Umfeld, das Kinderträume wachsen lässt und Eltern ein gutes Gefühl für die Zukunft schenkt.

VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 103.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25154015 - 55283 Nierstein

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