

Nierstein

Großzügige Villa im Grünen – stilvolles Wohnen mit Weitblick!

VP azonosító: 25154019



VÉTELÁR: 1.950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 290 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.822 m²

VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Áttekintés

VP azonosító	25154019
Hasznos lakótér	ca. 290 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1950
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.950.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 611 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	24.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	329.62 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25154019 - 55283 Nierstein

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: 25154019 - 55283 Nierstein

Az elso benyomás

Diese ansprechende Villa bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 290 m² und einer eindrucksvollen Grundstücksfläche von ca. 1.822 m² ein exzellentes Wohnangebot. Das im Jahr 1950 erbaute Anwesen wurde umfassend modernisiert und vereint traditionellen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die gehobene Ausstattungsqualität unterstreicht den Anspruch dieses Hauses an Stil und Wertigkeit.

Das Angebot umfasst insgesamt sieben Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, als Arbeits- und Rückzugsräume, für Gäste oder als Hobbybereiche – die Raumaufteilung gewährt Flexibilität bei der Gestaltung Ihres individuellen Wohnkonzepts. Die modernisierte Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und lässt Raum für persönliche Akzente.

Die Zentralheizung sorgt für eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus. Dies gewährleistet ganzjährig ein behagliches Raumklima, in Verbindung mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Die modernisierte Haustechnik entspricht dem aktuellen Standard und trägt zu einer hohen Wohnqualität bei.

Der großflächige Gartenbereich bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Erholung oder gesellige Zusammenkünfte im Freien. Die uneingeschränkte Nutzung der ca. 1.822 m² großen Grundstücksfläche eröffnet Ihnen zahlreiche Gestaltungsspielräume – sei es für den Anbau von Blumen und Pflanzen, Spielbereiche oder zur Realisierung weiterer individueller Wünsche.

Die Villa befindet sich in exponierter Lage und eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit ist gewährleistet. Auf dem Anwesen befinden sich noch zwei Nebengebäude, die z.B. auch als Büro oder als Praxis eine gewerbliche Nutzung möglich machen würden!

Wichtige Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind in kurzer Distanz gut erreichbar. Somit ist auch ein ausgezeichneter Wohnkomfort gewährleistet

Ein weiterer Vorzug der Immobilie ist die großzügige Wohnfläche, die viel Platz zur freien Entfaltung bietet. Mit sieben Zimmern steht ausreichend Raum zur Verfügung, um sowohl gemeinsames Familienleben als auch private Rückzugsorte zu realisieren. Dank der hochwertigen Modernisierungsmaßnahmen ist das Haus sofort bezugsfertig und überzeugt mit einer klaren, zeitlosen Architektur.

Die gehobene Ausstattungsqualität des Hauses macht das Angebot besonders attraktiv für anspruchsvolle Interessentinnen und Interessenten, die Wert auf ein gepflegtes und modernes Wohnumfeld legen. Ob als großzügiges Domizil für die Familie oder als

**repräsentativer Rückzugsort – diese Villa erfüllt vielseitige Wohnwünsche.
Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur
Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses besondere Angebot näher kennenzulernen.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

VP azonosító: 25154019 - 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