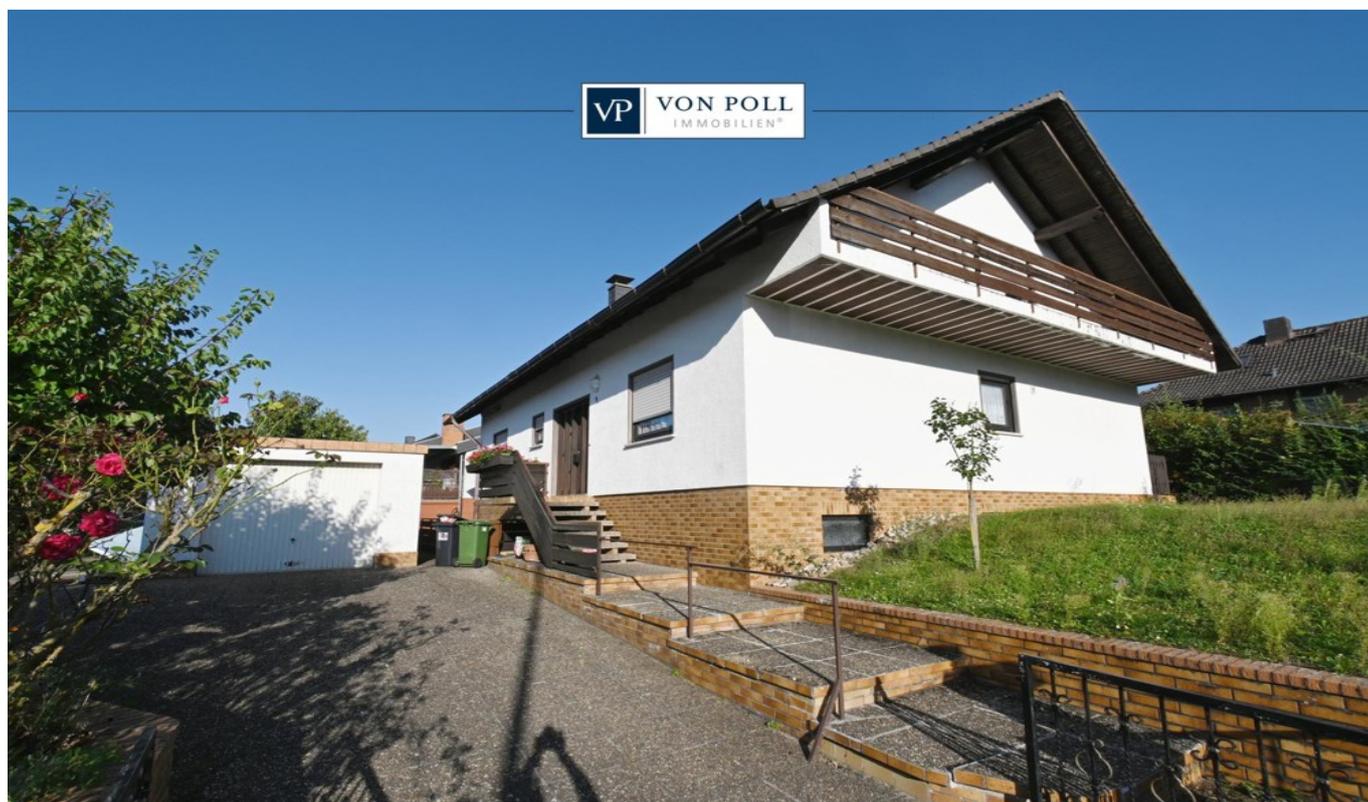


Dreisen

Modernisierungsbedürftiges Familienhaus mit ELW in naturnaher Lage!

CODICE OGGETTO: 23154025



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 229 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 627 m²

CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23154025
Superficie netta	ca. 229 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	122.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.09.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



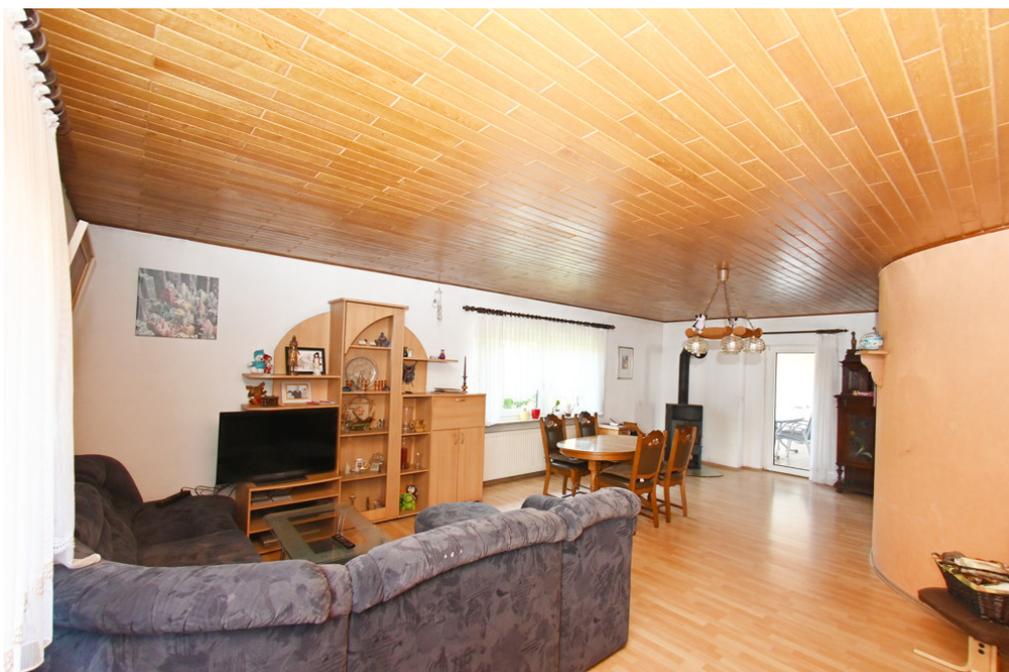
CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



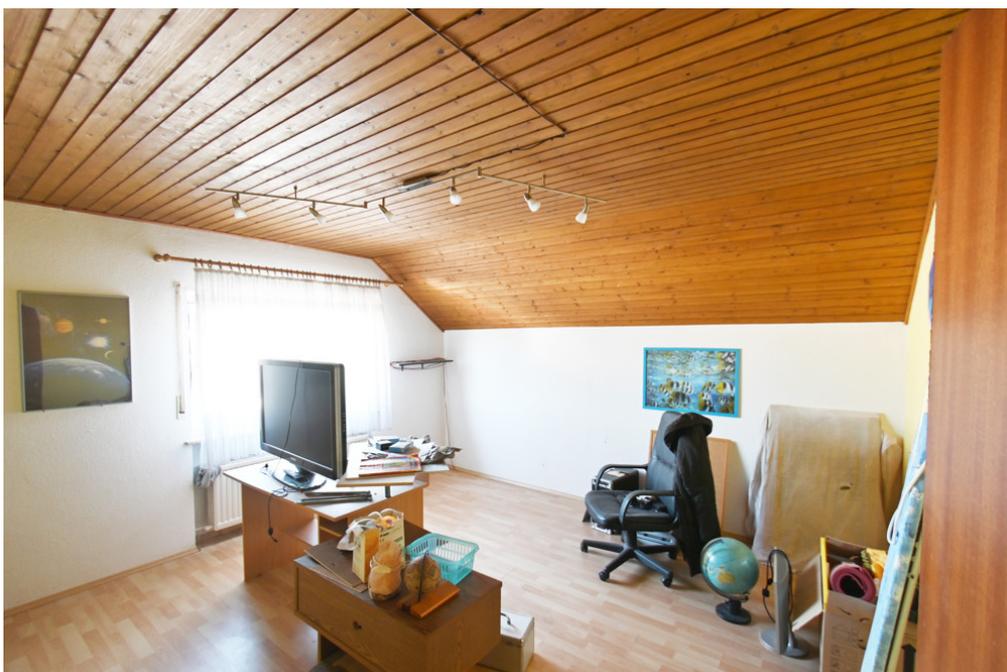
CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



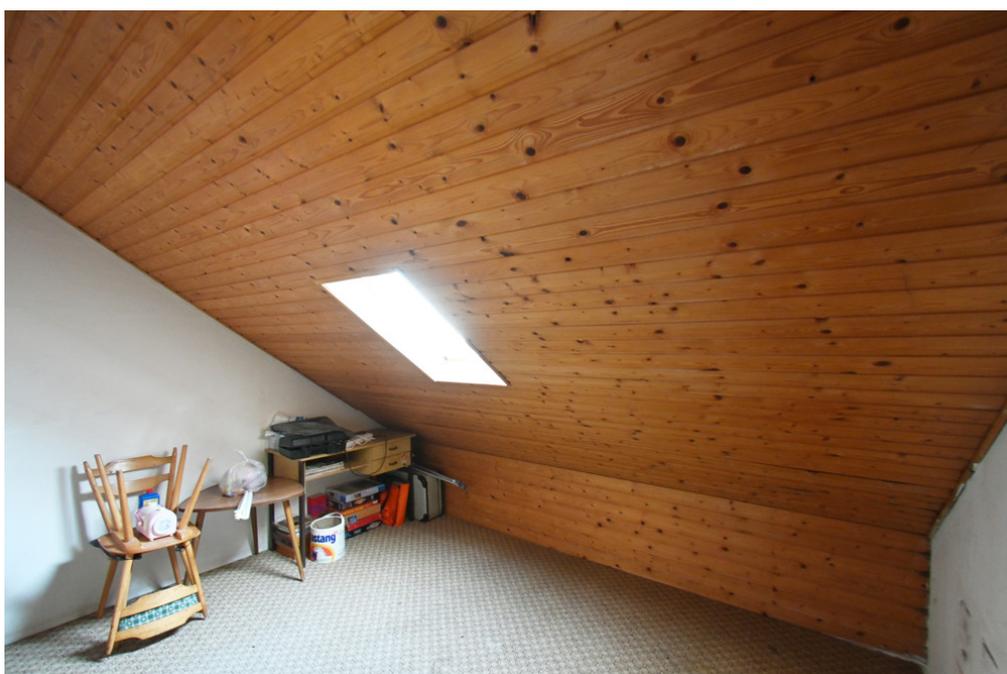
CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



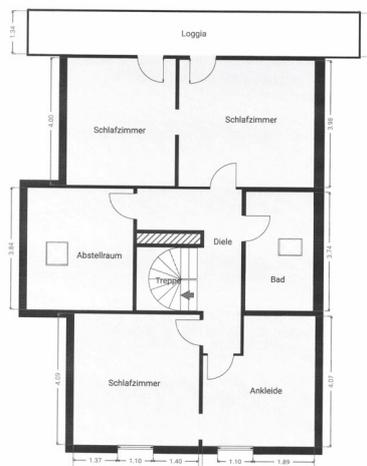
CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

Una prima impressione

Wir bieten Ihnen ein massiv gebautes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 229 m² auf einem Grundstück von ca. 627 m² in einer ruhigen Lage mit Feldanbindung an. Das Objekt stammt aus dem Jahr 1982. Die Bausubstanz des Hauses ist sehr gut, jedoch sind Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, um das Haus an moderne Standards anzupassen. Das Haus eignet sich besonders für Naturliebhaber, da es sich fast am Feldrand befindet. Die Lage bietet Ihnen Ruhe und Erholung. Die Immobilie verfügt über eine vorgelagerte Einzelgarage und weitere KFZ-Stellplätze können noch auf dem Grundstück erstellt werden. Das Wohngebiet ist sehr gepflegt und gefällt durch großflächige Grundstücke. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich, von dem aus Sie in verschiedene Räume gelangen. Das Erdgeschoss umfasst einen geräumigen Wohnbereich, eine separate Küche, ein Badezimmer und zwei weitere Zimmer, die je nach Bedarf als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Untergeschoß verfügt über eine Einliegerwohnung mit ca. 46 qm Wohn- und Nutzfläche. Die ELW kann durch einen separaten Eingang betreten werden. Ein direkter Zugang zum Wohnhaus ist ebenso vorhanden. Entweder eine private Nutzung ist problemlos möglich oder auch eine Nutzung als vermietet Einheit ist gut möglich. Das Dachgeschoß ist voll ausgebaut und umfasst ein Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer und zwei weitere Schlafzimmer plus ein Vollbad und ein Abstellraum. Das Grundstück bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihren individuellen Gestaltungswünschen freien Lauf zu lassen. Die Lage des Hauses gefällt durch die ruhige und naturnahe Umgebung. Das Wohngebiet ist sehr gepflegt. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein solides und gut gebautes Einfamilienhaus mit viel Potenzial. Das Wohnhaus wurde für eine fünfköpfige Familie hergestellt. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren und es zu Ihrem persönlichen Zuhause zu machen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 122.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 23154025 - 67816 Dreisen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Platt

Petersstraße 18 Vermi
E-Mail: worms@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com