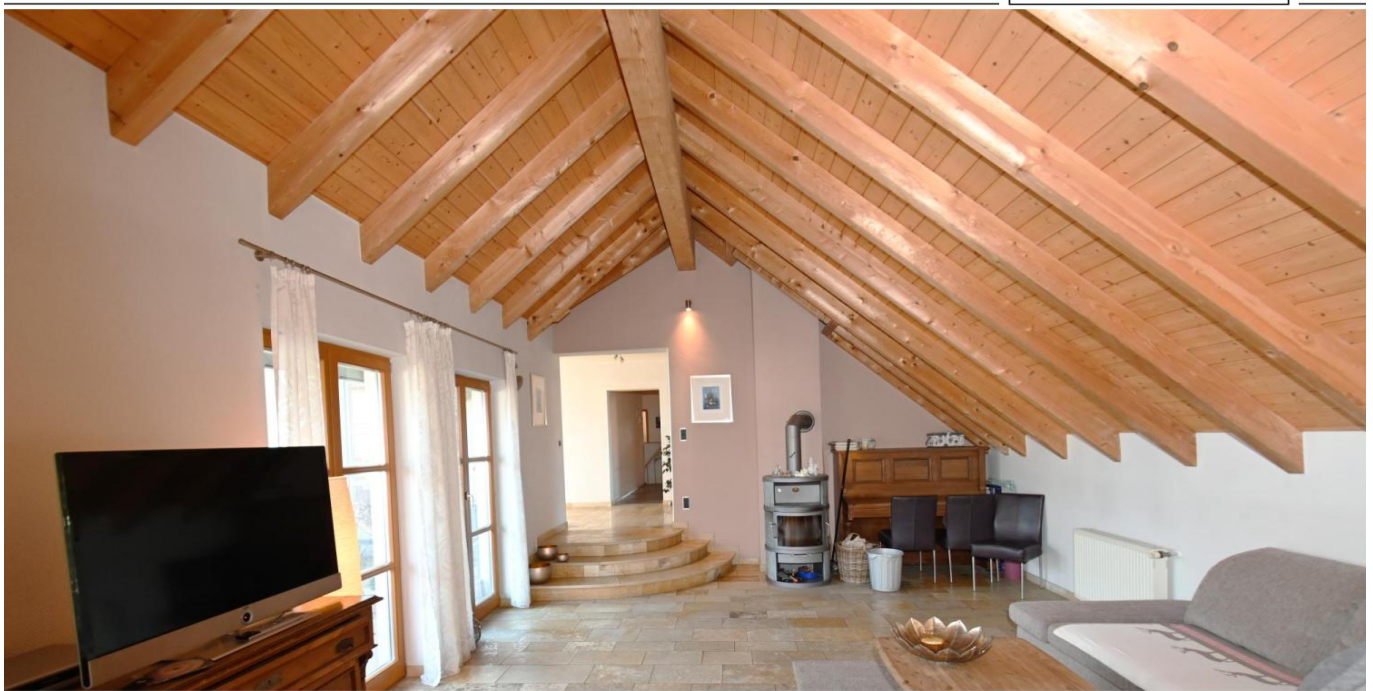


**Mettenheim**

Versatile proprietà familiare con possibilità di utilizzo commerciale e appartamento separato per soddisfare i vostri desideri abitativi!

**Codice oggetto: 24154016**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 709.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 245 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 459 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim**

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

**Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24154016	Prezzo d'acquisto	709.000 EUR
Superficie netta	ca. 245 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 121 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1894	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	118.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	22.01.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001



Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà





Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà





Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà





Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà





Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà





Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim

## La proprietà



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



**Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim**

## Una prima impressione

Benvenuti in questa imponente proprietà storica, un'ex tenuta vinicola risalente al 1894. Ampliamenti di alta qualità nel 2001, insieme a un'ampia modernizzazione e ristrutturazione nel 2008 e nel 2009, hanno completamente ristrutturato la casa, conferendole il massimo comfort abitativo combinato con i moderni standard energetici. L'immobile è stato ricostruito utilizzando mattoni Poroton di alta qualità e dispone di tripli e doppi vetri, garantendo un isolamento eccellente e un'elevata efficienza energetica. Il riscaldamento è fornito da una caldaia a condensazione a gas del 2001, integrata da un impianto solare termico e da un impianto fotovoltaico, che non solo riducono i costi energetici, ma consentono anche di vivere nel rispetto dell'ambiente. Una delle caratteristiche principali di questa proprietà è l'ampliamento, che ha creato un appartamento indipendente con ingresso indipendente. Questa unità offre una varietà di utilizzi, sia come ufficio, studio medico, unità abitativa in affitto o spazio abitativo per i membri della famiglia. Nella zona giorno al piano superiore, una stufa a legna (HASE, modello COMO) garantisce un piacevole calore e intimità. Una seconda stufa in maiolica (BUDERUS) nell'appartamento separato offre ulteriore comfort. L'ampia disposizione della casa coniuga il fascino classico con il comfort moderno. Il piano superiore ospita una cucina di alta qualità, inclusa nel prezzo di acquisto, che soddisfa ogni desiderio. Dotata di elettrodomestici moderni, la cucina offre lo spazio ideale per le creazioni culinarie. Un altro punto forte della proprietà è l'ampio garage doppio. Questo rappresenta un vantaggio significativo, soprattutto per gli imprenditori, in quanto offre ampio spazio per trattori o furgoni. Inoltre, il terreno non edificato adiacente al garage offre ulteriore potenziale di espansione, consentendo di combinare in modo ottimale vita e lavoro sotto lo stesso tetto. Grazie alla sua posizione unica e alle sue caratteristiche, la proprietà offre l'opportunità di godersi la vita in un ambiente storico senza rinunciare ai comfort moderni. La combinazione di una tradizionale tenuta vinicola e di standard abitativi moderni rende questa casa un'opportunità

davvero unica. Si prega di chiarire le opzioni di finanziamento prima di fissare un appuntamento per una visita.

**Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Codice oggetto: 24154016 - 67582 Mettenheim**

## Partner di contatto

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

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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