

**Mölsheim**

## **Architettura sofisticata in posizione tranquilla con appartamento separato, pannelli solari e due garage interni!**

**Codice oggetto: 25154006**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 525.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 196,2 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 580 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

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

**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## A colpo d'occhio

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Codice oggetto      | 25154006                          |
| Superficie netta    | ca. 196,2 m <sup>2</sup>          |
| Tipologia tetto     | a padiglione                      |
| Vani                | 7                                 |
| Camere da letto     | 4                                 |
| Bagni               | 3                                 |
| Anno di costruzione | 1996                              |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera, 2 x Garage |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 525.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda       | ca. 108 m <sup>2</sup>                                                    |
| Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile            |

**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Olio                 | Consumo energetico                                    | 133.93 kWh/m²a                   |
| Certificazione energetica valido fino a | 03.06.2034           | Classe di efficienza energetica                       | E                                |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2022                             |

**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## La proprietà



Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La proprietà



**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## La proprietà



Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La proprietà



**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## La proprietà



Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La proprietà



**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## La proprietà



Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La proprietà



**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## La proprietà



Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim

## 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: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## Una prima impressione

Questa proprietà ben tenuta si presenta come un'accogliente casa indipendente con un appartamento indipendente con ingresso indipendente. Costruita nel 1996, la casa sorge su un terreno di circa 580 m<sup>2</sup>. Con una superficie abitabile di circa 196,2 m<sup>2</sup>, offre ampio spazio per le famiglie che cercano una casa confortevole e funzionale. La casa comprende un totale di 7 stanze, di cui 4 spaziose camere da letto che consentono una disposizione flessibile degli spazi. Tre bagni moderni offrono ulteriore comfort. L'architettura sofisticata è sottolineata da una solida costruzione (esterno in pietra Liapor-Super K) e presenta finiture di alta qualità che soddisfano i più elevati standard di qualità e comfort. Una romantica stufa a legna è posizionata centralmente nel soggiorno e nella sala da pranzo, donando calore e un'atmosfera accogliente. L'abitazione principale vanta un'ampia terrazza con splendida vista sul giardino, ideale per rilassarsi all'aperto. L'interno è completato da una cucina attrezzata di alta qualità e da una dispensa separata. La combinazione di riscaldamento centralizzato ed energia solare termica fornisce acqua calda in modo efficiente alla casa, contribuendo a ridurre i costi energetici. Un'ulteriore cisterna per l'acqua piovana da 7.000 litri dimostra la progettazione ecosostenibile della proprietà. Due garage interni offrono un parcheggio sicuro e ulteriore spazio di stoccaggio. L'appartamento separato rende la casa particolarmente adatta per una vita multigenerazionale o per una sistemazione a lungo termine per un caregiver. La casa è stata costantemente sottoposta a manutenzione e regolarmente modernizzata per soddisfare gli standard attuali. L'isolamento del pavimento e delle travi del sottotetto garantisce un clima interno confortevole. Il riscaldamento a pavimento è abbinato a radiatori tradizionali. Nel complesso, la proprietà è caratterizzata da infissi di alta qualità e da una disposizione ben progettata. In conclusione, questa casa è un'ottima scelta per le famiglie che apprezzano sia gli spazi che i servizi di qualità. Questa casa indipendente con un appartamento separato è adatta anche per una vita multigenerazionale. Si prega di chiarire le opzioni di finanziamento prima di fissare una visita.

**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 133.93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Codice oggetto: 25154006 - 67591 Mölsheim**

## 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)**