

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 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 580 m²

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 ²
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 ²
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®

The left image shows the exterior of a Von Poll Immobilien office building with a blue awning and large windows displaying property listings. The right image shows the interior of the office, where a sales agent in a suit is pointing at a document while talking to a couple.

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

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 m². Con una superficie abitabile di circa 196,2 m², 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/(m²*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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com