

**Dolgesheim**

## **Posizione centrale a Dolgesheim! Ideale per artigiani e costruttori....**

**Codice oggetto: 25154012**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 129.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 160 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

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

**Codice oggetto: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 25154012              |
| Superficie netta    | ca. 90 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 1900                  |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 129.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda       | ca. 30 m <sup>2</sup>                                                     |
| Caratteristiche        | Balcone                                                                   |

**Codice oggetto: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

## Dati energetici

|                            |               |                           |                      |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas           |                           |                      |

Codice oggetto: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## La proprietà



**Codice oggetto: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

## La proprietà



Codice oggetto: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## La proprietà



**Codice oggetto: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

## La proprietà



Codice oggetto: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## 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: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

## Una prima impressione

Ristrutturazione o nuova costruzione: un terreno versatile in posizione centrale a Dolgesheim! Questo terreno, con un edificio esistente in posizione centrale, offre diverse possibilità di ristrutturazione e si trova in una posizione privilegiata a Dolgesheim. Il terreno ha una superficie totale di circa 160 m<sup>2</sup>. L'edificio esistente risale al 1900 circa ed è classificato come edificio da ristrutturare, come indicato dal punto rosso (un punto rosso indica lo stato dell'edificio come edificio da ristrutturare). È possibile demolire o costruire ex novo. Il punto rosso, necessario per la ristrutturazione, è stato rilasciato l'8 febbraio 2022. Ciò soddisfa i requisiti dell'acquirente per una ristrutturazione completa dell'edificio esistente. L'attuale domanda di permesso di costruire è disponibile, garantendo una transizione agevole alla realizzazione del vostro progetto edilizio personale. In alternativa, è possibile realizzare un'edificazione ai sensi dell'art. 34 del Codice Edilizio tedesco (Baugesetzbuch). Ciò significa che la costruzione è permessa come nelle immediate vicinanze, consentendo di adattare il design di una nuova casa individualmente agli edifici adiacenti. L'edificio esistente si estende su due piani con una superficie abitabile di circa 90 m<sup>2</sup>. Questo spazio è attualmente distribuito in quattro stanze separate. La planimetria classica offre opzioni di utilizzo flessibili e consente di realizzare concetti abitativi personalizzati. Ulteriori caratteristiche includono un'ampia cantina situata al piano terra con soffitto a volta prussiana. Saremo lieti di discutere con voi le possibilità strutturali durante una visita. Vi preghiamo di chiarire le opzioni di finanziamento con la vostra banca prima di fissare un appuntamento.

**Codice oggetto: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

## 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)**