

Gundersheim

## Vivere a stretto contatto con la natura, con stile e un grande giardino!

**Codice oggetto: 25154016**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 419.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145,2 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 375 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

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

Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25154016</b>
Superficie netta	<b>ca. 145,2 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>5</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>1965</b>
Garage/Posto auto	<b>2 x superficie libera, 1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>419.000 EUR</b>
Casa	<b>Porzioni di bifamiliari</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Ristrutturato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	187.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	09.03.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim

## 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: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## Una prima impressione

Benvenuti a un'opportunità eccezionale: questa moderna casa bifamiliare combina una planimetria ben progettata, ristrutturazioni di alta qualità e numerosi dettagli tecnici di pregio su una superficie abitabile di circa 145,2 m<sup>2</sup>. Costruita nel 1965, la casa è stata ampiamente ristrutturata ed è ora pronta per essere abitata. Vanta una planimetria ben strutturata e una vasta gamma di caratteristiche contemporanee. Il terreno di circa 375 m<sup>2</sup> offre ampi spazi intorno alla casa e tanto spazio per la progettazione personalizzata del giardino. La proprietà si estende tra il piano terra e il seminterrato e comprende un totale di cinque locali, tra cui tre camere da letto e due bagni moderni. Il design aperto e luminoso è immediatamente evidente entrando in casa. La zona giorno si apre su un'ampia terrazza (di circa 30 m<sup>2</sup>) che conduce direttamente al giardino. Le finestre a tutta altezza antieffrazione garantiscono luminosità e creano un passaggio fluido verso l'esterno: una finestra nella zona giorno è dotata di tripli vetri, mentre tutte le altre finestre sono state sostituite con doppi vetri. La spaziosa cucina attrezzata di alta qualità è un vero punto di forza per chi ama cucinare e gustare la buona cucina. La zona pranzo adiacente offre ampio spazio per la famiglia e gli ospiti. Un camino da 9 kW offre un calore accogliente e un'atmosfera speciale nelle giornate più fresche. Sono stati inoltre installati quattro condizionatori per garantire un clima interno confortevole in estate. Nel seminterrato, due luminose camerette per bambini e una stanza aggiuntiva (ideale come studio o camera da letto extra) completano la zona giorno. Un ripostiglio e un locale caldaia separato offrono pratici spazi di servizio. La casa è riscaldata da una caldaia a condensazione a gas centralizzata Viessmann, nota per la sua efficienza e affidabilità. Tecnologia moderna e comfort sono evidenti in tutta la proprietà. Un impianto fotovoltaico da 3,6 kWp, installato nel 2024 insieme al tetto di ampliamento isolato, fornisce energia sostenibile. Il garage è dotato di una wallbox e di un allaccio ad alta tensione, perfetto per ricaricare il vostro veicolo elettrico. Tutte le porte interne sono state sostituite durante la ristrutturazione, comprese le moderne porte scorrevoli in vetro in stile loft che creano un ambiente abitativo aperto e armonioso. Anche le porte d'ingresso principali e secondarie sono state sostituite nel 2024 e offrono sistemi di sicurezza moderni. La posizione della casa offre un piacevole equilibrio tra tranquillità e infrastrutture urbane: negozi, scuole, asili e trasporti pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Questa proprietà completamente ristrutturata, con infissi di alta qualità e concetti energetici innovativi, vi invita a sperimentare un comfort abitativo moderno di alto livello. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per visionare l'immobile e a constatare di persona i dettagli curati nei minimi dettagli. Vi preghiamo di chiarire le vostre opzioni di finanziamento prima di fissare un appuntamento.

**Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## **Ulteriori informazioni**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 187.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**Codice oggetto: 25154016 - 67598 Gundersheim**

## **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)