

Zornheim

Naturnahes Familienhaus in sehr guter Lage von Zornheim!

Codice oggetto: 25154017



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 363 m²

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

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

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25154017
Superficie netta	ca. 170 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	4
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'affitto	2.200 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie linda	ca. 75 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	74.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	01.04.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

The image consists of two parts. On the left, there is an exterior view of a modern real estate office building with large windows and a dark blue facade. The letters 'VP' are prominently displayed above the entrance. On the right, there is an interior view of a couple, a man and a woman, standing in a kitchen-like area. A real estate agent in a suit is pointing towards something off-camera, possibly explaining details about the property. There is a small potted plant on the counter.

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: 25154017 - 55270 Zornheim

Una prima impressione

In einer sehr ruhigen Feldrandlage präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2005 als optimales Familienhaus mit hervorragender Raumaufteilung und gehobener Ausstattungsqualität. Auf rund 170 m² Wohnfläche bietet das Haus insgesamt fünf Zimmer und vier modern gestaltete Badezimmer – darunter ein großzügiges Badezimmer en Suite im Obergeschoss.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 363 m² großen Grundstück und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, der sowohl Funktionalität als auch Komfort ermöglicht.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum Garten punkten kann. Der gepflegte Garten – ausgestattet mit einer Sonnenschutzmarkise – lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Direkt angrenzend befindet sich eine hochwertigen Einbauküche mit angrenzendem Essbereich, besonders praktisch ist und sowohl den Alltag als auch gesellige Abende mit Familie und Freunden bereichert.

Alle Wohnräume (außer im Untergeschoss) sind mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die in Kombination mit der Massivbauweise für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Zentralheizung gewährleistet eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung des gesamten Hauses.

Für ein angenehmes Raumklima an warmen Tagen sorgt zudem ein Klimagerät im Schlafzimmer im Obergeschoss.

Das Raumangebot erstreckt sich über insgesamt drei Ebenen. Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss stehen Ihnen weitere individuell nutzbare Schlafzimmer sowie ein Arbeits- oder Gästezimmer zur Verfügung. Jedes Schlafzimmer bietet großzügige Fensterfronten und ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Eine Sauna im Untergeschoss ermöglicht entspannte Auszeiten im eigenen zuhause. Ebenso praktisch ist die separate Fahrradgarage, die abgestellte Fahrräder wettergeschützt aufnimmt.

Für Fahrzeuge stehen drei KFZ-Stellplätze direkt auf dem Grundstück bereit – ein großes Plus für Familien oder für Gäste, die Sie gern empfangen.

Dank des schnellen Glasfaseranschlusses (Telekom) sind beste Voraussetzungen für Homeoffice, Entertainment und zeitgemäßes Arbeiten gegeben.

Die Lage der Immobilie besticht durch ihre Nähe zu Kindergarten und Grundschule, die bequem und sicher in wenigen Minuten erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind ebenso gut angebunden, sodass kurze Wege den Alltag deutlich erleichtern.

Auch fußläufig ist die Haltestelle für den Stadtbus nach Mainz sehr gut zu erreichen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten, zeitgemäß ausgestatteten Haus in einer sehr ruhigen Feldrandlage sind, das sowohl Familienfreundlichkeit als auch Komfort und hochwertige Bauweise verbindet, dann bietet Ihnen diese Doppelhaushälfte beste Voraussetzungen.

Grundsätzlich sind Haustiere nicht erlaubt. Als Ausnahme wird jedoch ein Hund akzeptiert.

Eine Kündigung des Mietvertrages orientiert sich an den gesetzlichen Kündigungsfristen.

Die Laufzeit des Mietvertrages liegt zunächst bei maximal 10 Jahren.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25154017 - 55270 Zornheim

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