Hahnheim

Casa familiar orientada a la naturaleza con apartamento independiente, jardín bien cuidado con estanque y garaje doble para la felicidad de su familia.

Número de propiedad: 25154018



PRECIO DE COMPRA: 769.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 544 m^2

Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

De un vistazo

Número de propiedad	25154018
Superficie habitable	ca. 168 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	769.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 94 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	68 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad





Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad

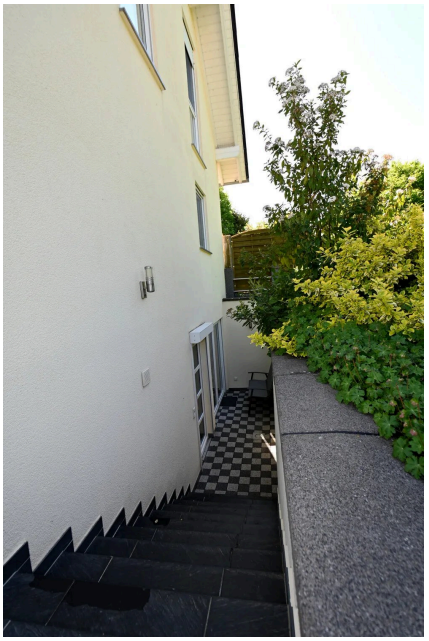




Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad





Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

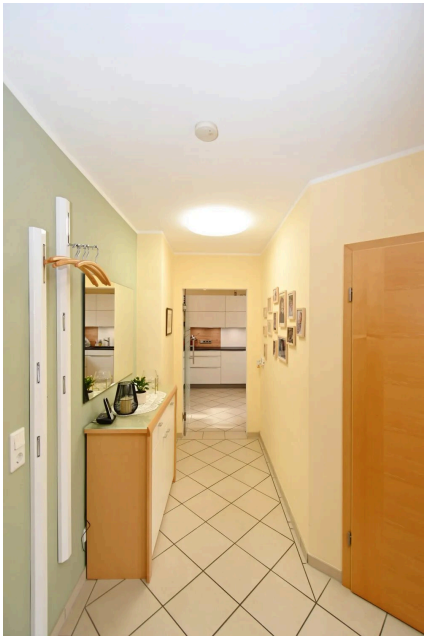
La propiedad





Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad





Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad





Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad





Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad





Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad





Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

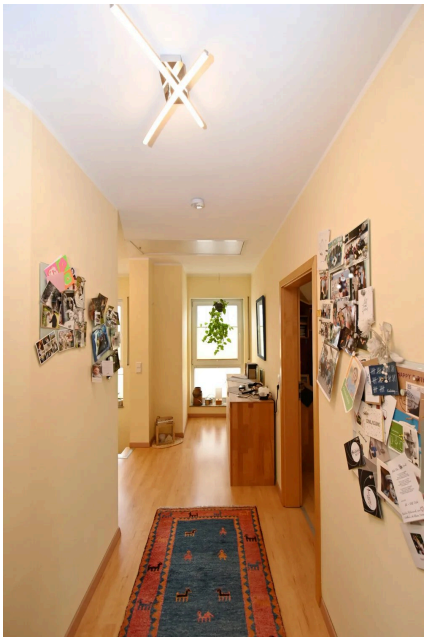
La propiedad

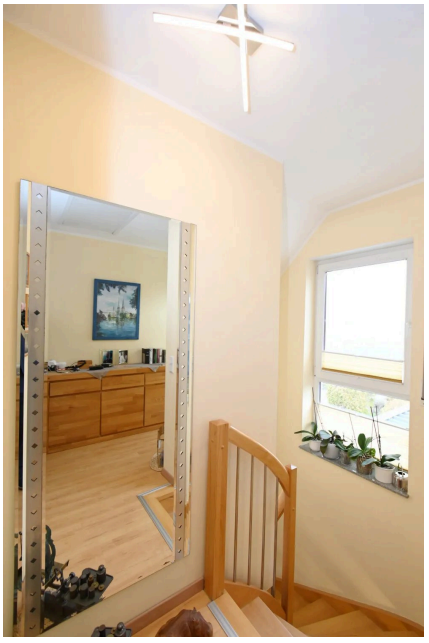




Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad





Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad





Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad

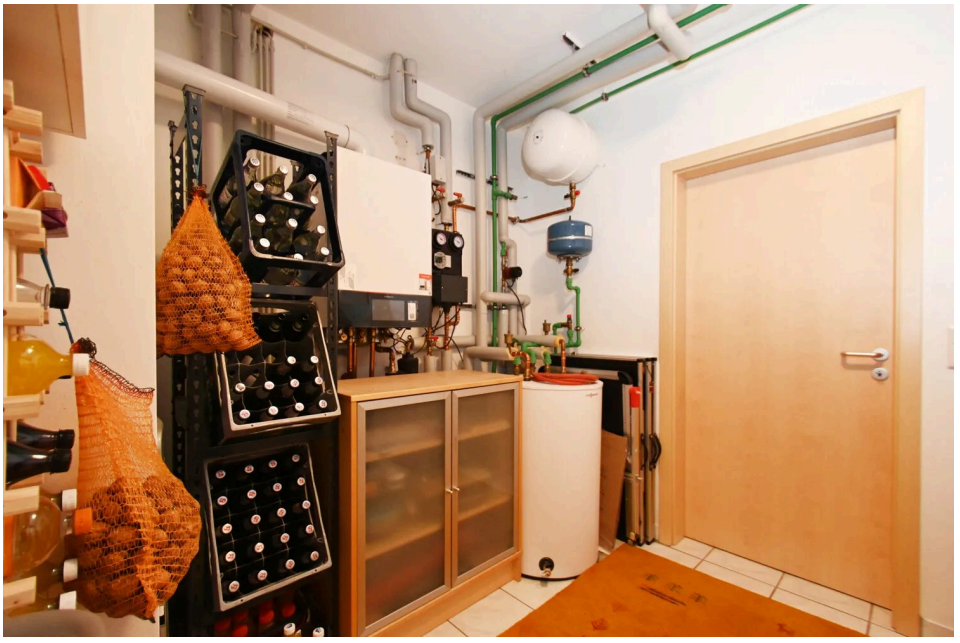




Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

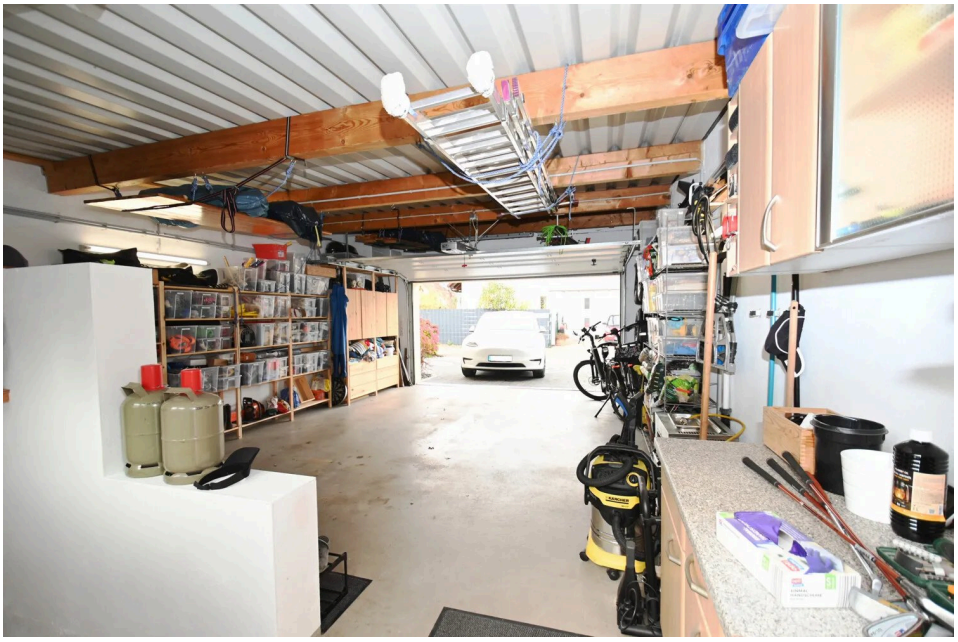
La propiedad





Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad





Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 2003 y en perfecto estado, ofrece una amplia superficie habitable de aproximadamente 168 m² en una parcela de unos 544 m². Su cuidada distribución y sus acabados de alta calidad garantizan un alto nivel de confort. La propiedad cuenta con una distribución inteligente con un total de cinco estancias, incluyendo cuatro dormitorios y tres baños, lo que ofrece opciones flexibles para familias, parejas o quienes necesiten más espacio. La casa le da la bienvenida con una acogedora entrada que impresiona por su luminosidad y funcionalidad. En la planta baja, encontrará el amplio salón-comedor diáfano, inundado de luz natural gracias a sus amplios ventanales. Desde aquí, tendrá acceso directo a la terraza y al cuidado jardín, un espacio que ofrece un sinfín de posibilidades para la expresión personal y el ocio. Una chimenea de ladrillo proporciona un calor acogedor en los días fríos e invita a relajarse por las noches. La espaciosa cocina de alta calidad está convenientemente ubicada junto al comedor y está equipada con todas las conexiones necesarias, lo que permite crear diseños de cocina personalizados. La sala de estar de esta planta se complementa con un moderno y amplio baño con ducha. En la planta superior, encontrará tres amplios dormitorios con diversos usos, ya sea como habitaciones infantiles, dormitorios principales o despachos. El cuidado diseño de las habitaciones permite opciones de mobiliario versátiles y flexibles. Un baño familiar completo proporciona mayor comodidad. Este luminoso baño, con luz natural, se encuentra en la planta superior y cuenta con bañera, una amplia ducha adaptada para personas con movilidad reducida y una amplia ventana. El sótano ofrece un oasis de relajación con sauna, baño con ducha y una terraza contigua. Convertir este espacio en un apartamento independiente también es fácil, ya que la sauna se puede sustituir por una cocina. Todas las conexiones necesarias ya están instaladas. Una tercera opción es la entrada independiente del sótano, lo que facilita su uso comercial. La casa está rodeada por un jardín bien cuidado, que ofrece amplio espacio para jugar, relajarse o practicar jardinería. Una entrada para coches y un garaje doble ofrecen un aparcamiento cómodo y seguro para sus vehículos justo en la casa. Hay acceso directo desde la casa unifamiliar al garaje. La casa se caracteriza por su excelente estado y acabados de alta calidad. Se han seleccionado cuidadosamente materiales de alta calidad para suelos, sanitarios y ventanas, lo que garantiza durabilidad y un valor a largo plazo. La propiedad se encuentra en una tranquila y atractiva zona residencial con buena infraestructura; tiendas, colegios y guarderías están a pocos minutos. Las excelentes conexiones de transporte público y el rápido acceso a la autopista ofrecen una gran flexibilidad en la vida diaria.

Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

Detalles de los servicios

•Grundstück 544 qm, Wohnfläche 168 qm , Nutzfläche ca.94 qm.
•Massivbauweise mit Porotonsteinen und Dacheindeckung mit Tonziegeln, Granit Fensterbänke
•Viele Steckdosen und SAT-Anlage
•Doppelgarage mit ca. 40 qm Nutzfläche, 2 Stellplätze, Zugang vom Haus und Garten
•Markise und Seitenmarkise
•Wallbox 11 KW, lässt sich auf 22 KW umrüsten.
•Überwachungskamera Arlo und Ring
•Entkalkungsanlage
•Gasheizung mit Warmwasserbereitung.
•Hochwertige Sauna mit Dampfbad (Lautsprecher und LED-Beleuchtung).
•Gartenhaus
•Solaranlage 5,5 Kwp, 5000-6000 Kwh/anno, Vergütung bis 10/2030=33,03 ct bei Einspeisung und 16,38 ct bei Selbstverbrauch ca.1700€/Anno
•Balkonkraftwerk
•Elektrische Rollläden fast überall (Smarthome)
•Klimaanlage im Schlafzimmer
•Fußbodenheizung EG, Heizungsschleife im Bad OG.
•Warmwasser-Vorlauf
•Fliegengitter erneuert 2023/24
•Hochwertige Einbauküche (2020) mit Miele Geräten und Granitplatte.
•Kamin
•Regenwasserzisterne
•Gartenbewässerung mit 3 Kreisen, Außenwasseruhr.
•Etliche Stromentnahmestellen im Garten.
•Rasenroboter
•Hochwertiges Gewächshaus (2022)
•Sichtschutzwand mit Tür hinter dem Gartenhaus (2022, 2000)
•Großer Gartenteich
•Glasfaser ab Ende 2025, Anfang 2026.
•Zugang zur Garage und von dort ins Haus über Zahlenschlösser.
•„versteckte Terrassentür“

Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25154018 - 55278 Hahnheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms
Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0
E-Mail: worms@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com