Hahnheim

Οικογενειακή κατοικία με προσανατολισμό στη φύση, ξεχωριστό διαμέρισμα, καλοδιατηρημένο κήπο με λίμνη και διπλό γκαράζ για την οικογενειακή σας ευτυχία!

Αριθμός ακινήτου: 25154018



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 769.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 168 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 544 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25154018
Επιφάνεια	ca. 168 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2003
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	769.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 94 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.11.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	68 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο

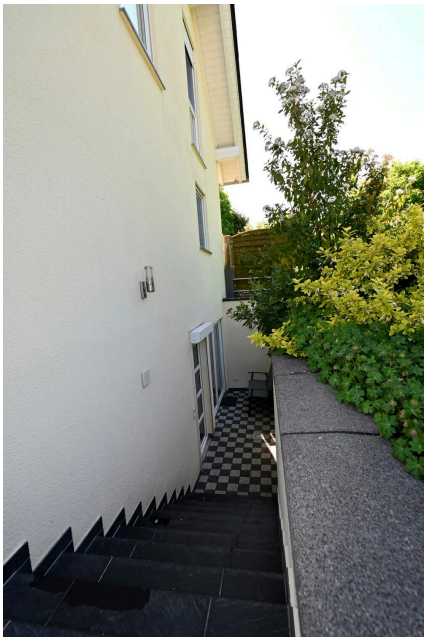




Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

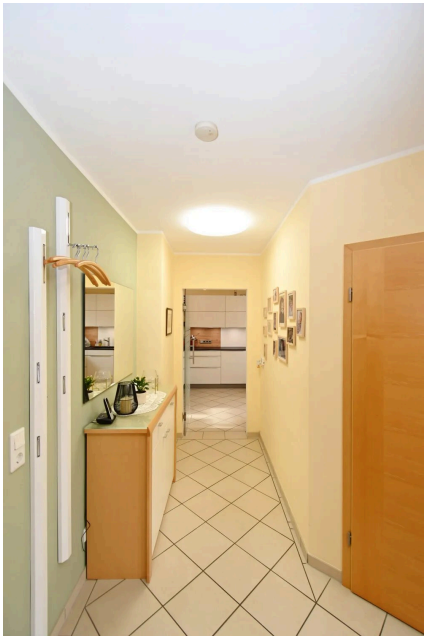
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

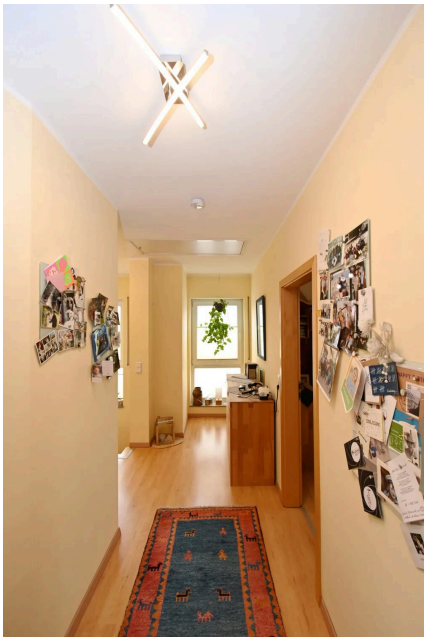
Το ακίνητο

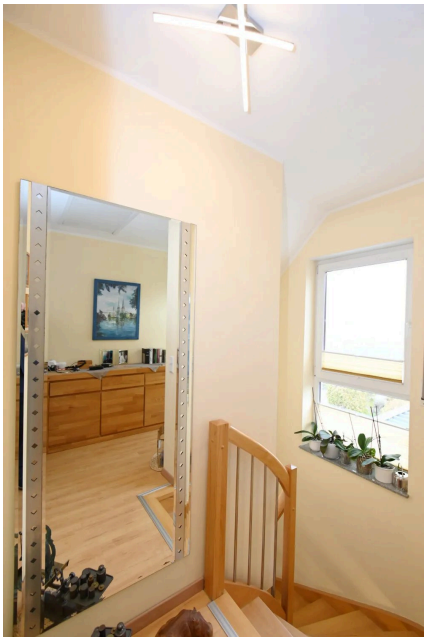




Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο

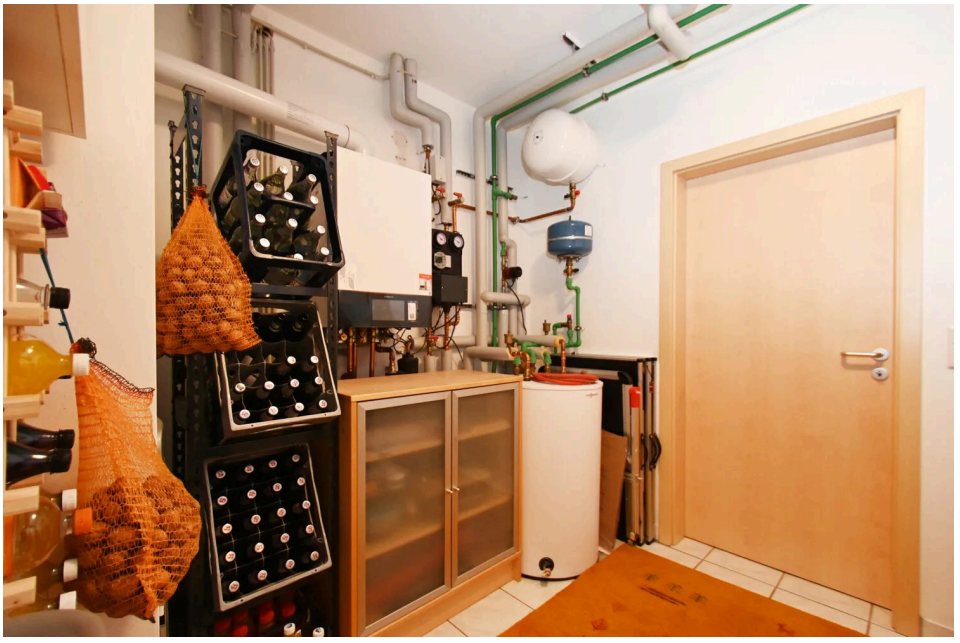




Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

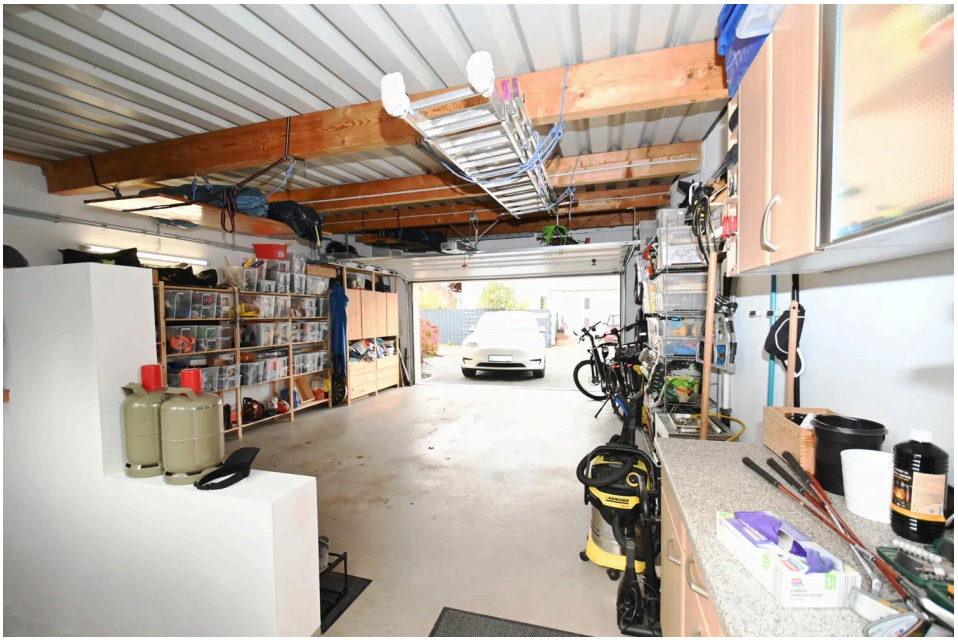
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 2003, προσφέρει έναν ευρύχωρο χώρο διαβίωσης περίπου 168 τ.μ. σε οικόπεδο περίπου 544 τ.μ. Η προσεκτικά σχεδιασμένη διαρρύθμιση και τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα εξασφαλίζουν υψηλό επίπεδο άνεσης διαβίωσης. Το ακίνητο διαθέτει μια έξυπνη κάτοψη με συνολικά πέντε δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων και τριών μπάνιων, παρέχοντας ευέλικτες επιλογές διαβίωσης για οικογένειες, ζευγάρια ή όσους χρειάζονται περισσότερο χώρο. Το σπίτι σας καλωσορίζει με έναν φιλόξενο χώρο εισόδου που εντυπωσιάζει με τη φωτεινότητα και τη λειτουργικότητά του. Στο ισόγειο, θα βρείτε τον ευρύχωρο, ανοιχτό χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας, πλημμυρισμένο από φυσικό φως μέσα από μεγάλα παράθυρα. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον καλοδιατηρημένο κήπο - έναν χώρο που προσφέρει πληθώρα δυνατοτήτων για προσωπική έκφραση και δραστηριότητες αναψυχής. Ένα τζάκι από τούβλα προσφέρει ζεστή ζεστασιά τις κρύες μέρες και σας προσκαλεί να χαλαρώσετε τα βράδια. Η ευρύχωρη, υψηλής ποιότητας κουζίνα βρίσκεται σε βολική τοποθεσία δίπλα στην τραπεζαρία και είναι εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συνδέσεις, επιτρέποντας την υλοποίηση ατομικών σχεδίων κουζίνας. Ο χώρος διαβίωσης σε αυτόν τον όροφο συμπληρώνεται από ένα μοντέρνο και γενναιόδωρο ντους. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε τρία ευρύχωρα υπνοδωμάτια, που προσφέρουν μια ποικιλία χρήσεων - είτε ως παιδικά δωμάτια, κυρίως υπνοδωμάτια ή γραφεία στο σπίτι. Τα προσεκτικά σχεδιασμένα δωμάτια επιτρέπουν ευέλικτες και ευέλικτες επιλογές επίπλωσης. Ένα πλήρες οικογενειακό μπάνιο προσφέρει πρόσθετη άνεση. Αυτό το φωτεινό, φυσικά φωτισμένο μπάνιο στον επάνω όροφο διαθέτει μπανιέρα, ένα μεγάλο ντους χωρίς εμπόδια και έναν τοίχο από παράθυρα. Το υπόγειο προσφέρει μια όαση χαλάρωσης με σάουνα, ντους και μια παρακείμενη βεράντα. Η μετατροπή αυτού του χώρου σε ένα αυτόνομο διαμέρισμα είναι επίσης εύκολα εφικτή, καθώς η σάουνα μπορεί να αντικατασταθεί από κουζίνα. Όλες οι απαραίτητες συνδέσεις είναι ήδη στη θέση τους. Μια τρίτη επιλογή είναι δυνατή, καθώς το υπόγειο διαθέτει ξεχωριστή είσοδο, καθιστώντας εφικτή την εμπορική χρήση. Το σπίτι περιβάλλεται από έναν καλοδιατηρημένο κήπο, παρέχοντας άφθονο χώρο για παιχνίδι, χαλάρωση ή κηπουρική. Ένας δρόμος και ένα διπλό γκαράζ προσφέρουν άνετο και ασφαλές πάρκινγκ για τα οχήματά σας ακριβώς έξω από το σπίτι. Υπάρχει άμεση πρόσβαση από την μονοκατοικία στο γκαράζ. Το σπίτι χαρακτηρίζεται από την άριστη κατάστασή του και τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Υλικά υψηλής ποιότητας για δάπεδα, είδη μπάνιου και παράθυρα έχουν επιλεγεί προσεκτικά, εγγυώμενα τόσο την ανθεκτικότητα όσο και τη μακροχρόνια αξία. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια ήσυχη και ελκυστική κατοικημένη περιοχή με καλές υποδομές. Εμπορικά κέντρα, σχολεία και νηπιαγωγεία απέχουν μόλις λίγα λεπτά. Οι άριστες συγκοινωνιακές συνδέσεις και η γρήγορη πρόσβαση στον αυτοκινητόδρομο προσφέρουν υψηλό βαθμό ευελιξίας στην καθημερινή ζωή.

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

•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“

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Markus Platt

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com