Hahnheim

Természetközeli családi ház különálló lakással, gondozott kerttel, tóval és dupla garázzsal a családi boldogságért!

VP azonosító: 25154018



VÉTELÁR: 769.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 544 m²

VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Áttekintés

VP azonosító	25154018
Hasznos lakótér	ca. 168 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2003
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	769.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 94 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	68 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan

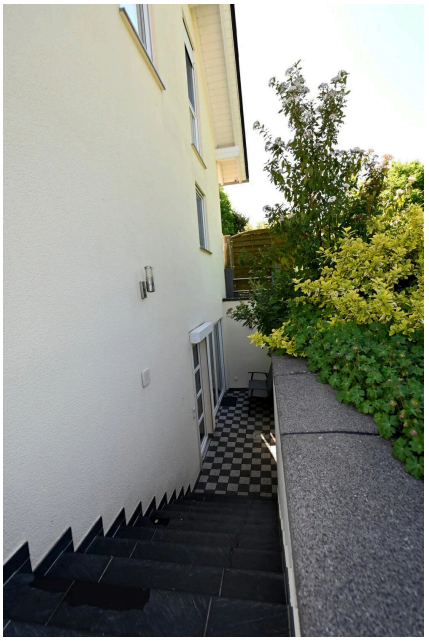




VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

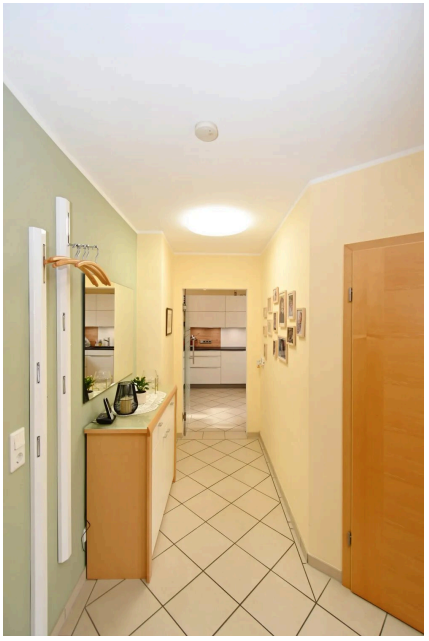
Az ingatlan





VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

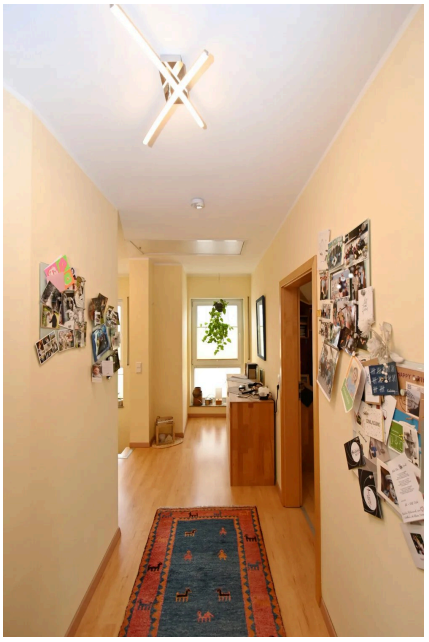
Az ingatlan

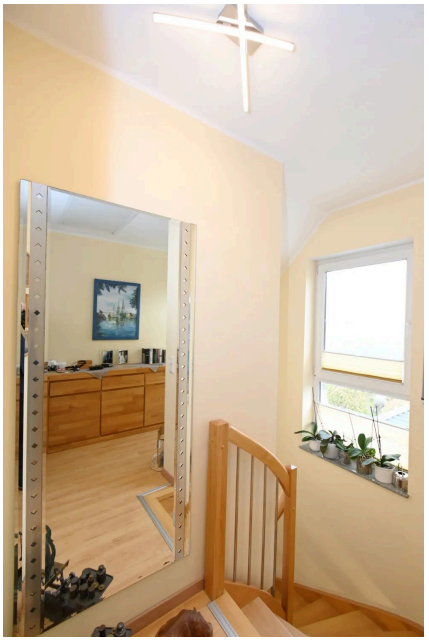




VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan

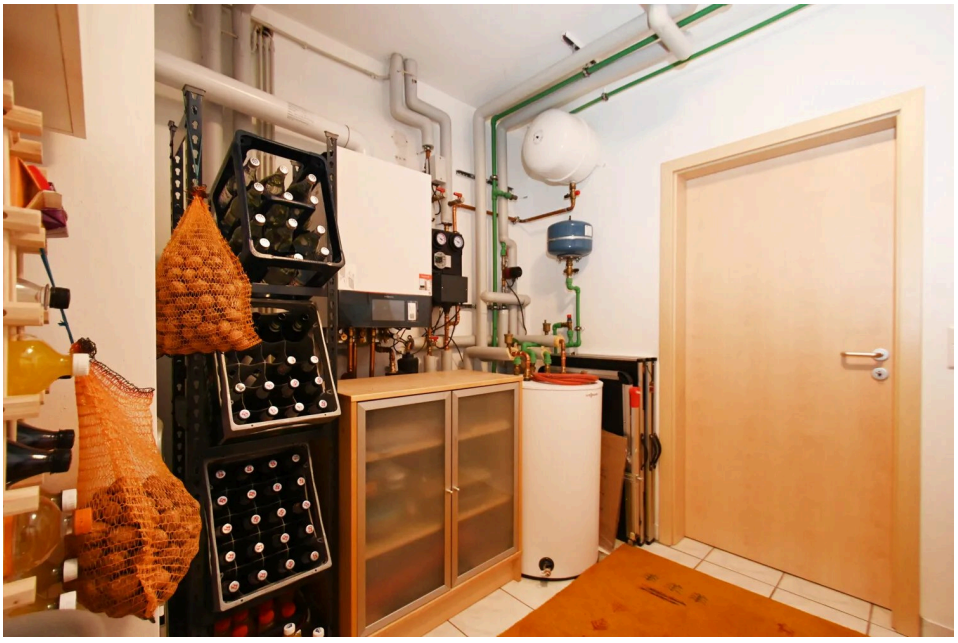




VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

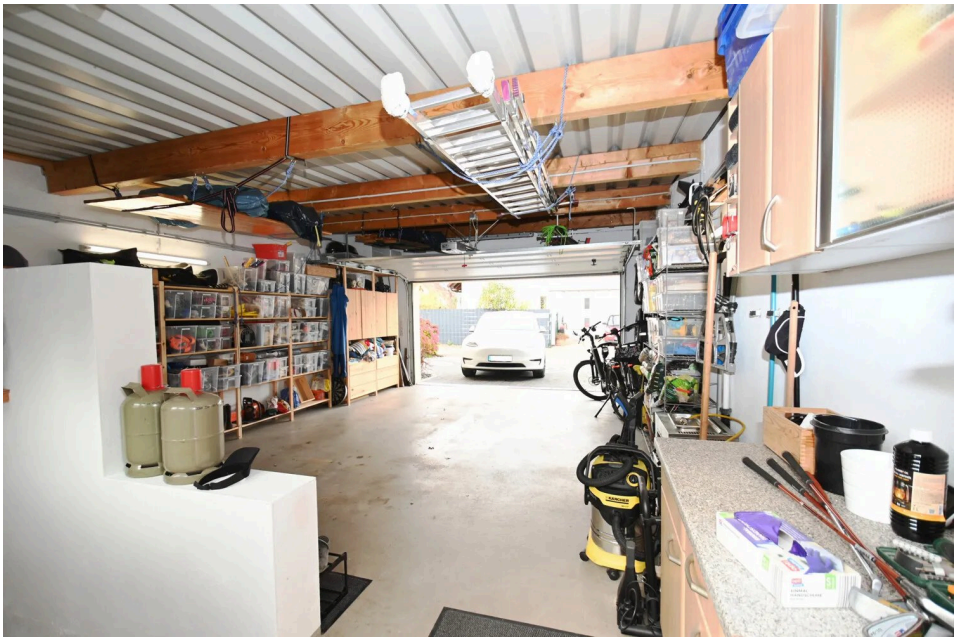
Az ingatlan





VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Az elso benyomás

Ez a 2003-ban épült, jól karbantartott családi ház tágas, körülbelül 168 m²-es lakóterületet kínál egy körülbelül 544 m²-es telken. Gondosan megtervezett elrendezése és kiváló minoségu kivitelezése magas szintu kényelmet biztosít. Az ingatlan okos alaprajzzal büszkélkedhet, összesen öt szobával, köztük négy hálószobával és három fürdoszobával, rugalmas lakhatási lehetoségeket kínálva családok, párok vagy a nagyobb helyre vágyók számára. A ház egy hívogató elotérrel fogadja Önt, amely világosságával és funkcionalitásával lenyugözo. A földszinten található a nagyméretu, nyitott teru nappali és étkezo, amelyet a nagy ablakokon keresztül természetes fény áraszt el. Innen közvetlen hozzáférést biztosít a teraszhoz és a gondozott kerthez – egy olyan térhez, amely rengeteg lehetoséget kínál a személyes kifejezésre és a szabadidos tevékenységekre. A téglakandalló melegséget biztosít a hideg napokon, és esténként kikapcsolódásra csábít. A tágas, kiváló minoségu konyha kényelmesen helyezkedik el az étkezo mellett, és minden szükséges csatlakozással felszerelt, lehetové téve az egyedi konyhatervek megvalósítását. Az emeleti lakóteret egy modern és nagyméretu zuhanyzó teszi teljessé. Az emeleten három tágas hálószoba található, amelyek sokféleképpen használhatók – gyerekszobaként, szüloi hálószobaként vagy dolgozószobaként. Az átgondoltan megtervezett szobák sokoldalú és rugalmas berendezési lehetoségeket kínálnak. A teljes családi fürdoszoba további kényelmet biztosít. Ez a világos, természetes megvilágítású fürdoszoba az emeleten káddal, egy nagy, akadálymentes zuhanyzóval és ablakfallal rendelkezik. Az alagsor egy piheno oázist kínál szaunával, zuhanyzóval és egy hozzá tartozó terasszal. A tér önálló lakássá alakítása is könnyen megvalósítható, mivel a szauna helyett konyha is kialakítható. Minden szükséges csatlakozás már rendelkezésre áll. Egy harmadik lehetoség is lehetséges, mivel az alagsor külön bejárattal rendelkezik, így kereskedelmi célú felhasználás is lehetséges. A házat egy gondozott kert veszi körül, amely boséges helyet biztosít játékra, pihenésre vagy kertészkedésre. A kocsifelhajtó és a dupla garázs kényelmes és biztonságos parkolást kínál a jármuvek számára közvetlenül a ház mellett. A családi házból közvetlen hozzáférés van a garázshoz. A házat kiváló állapota és magas minoségu kivitelezése jellemzi. A padlóburkolatokhoz, a fürdoszobai szerelvényekhez és az ablakokhoz gondosan válogatott, kiváló minoségu anyagokat használtak, amelyek garantálják a tartósságot és a hosszú távú értéket. Az ingatlan egy csendes és vonzó lakóövezetben található, jó infrastruktúrával; bevásárlási lehetoségek, iskolák és óvodák mindössze pár percnyire vannak. A kiváló tömegközlekedési kapcsolatok és az autópálya gyors megközelíthetosége nagyfokú rugalmasságot biztosít a mindennapi életben.

VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Részletes felszereltség

•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“

VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25154018 - 55278 Hahnheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Platt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com