Sponheim

Οικογενειακό ειδυλλιακό στο Sponheim – μπανγκαλόου με κήπο, πισίνα και ξεχωριστό διαμέρισμα

Αριθμός ακινήτου: 25416018



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 369.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 200 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 535 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25416018
Επιφάνεια	ca. 200 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1968
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	369.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2021
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.09.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	315.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1968

Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο

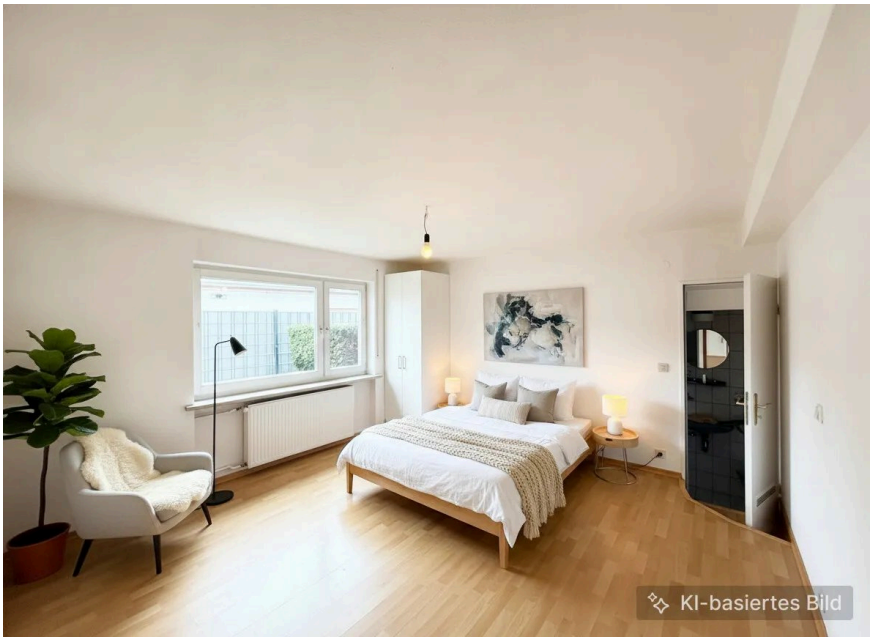




Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο

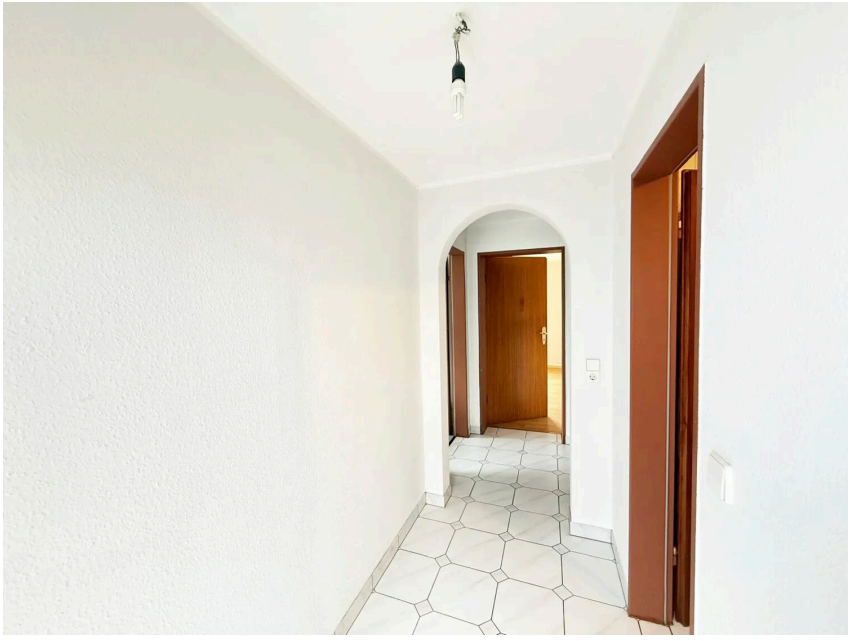




Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο μπανγκαλόου με ξεχωριστό διαμέρισμα παρουσιάζεται ως μια σπάνια ευκαιρία σε μια ήσυχη τοποθεσία στο Sponheim κοντά στο Bad Kreuznach. Με περίπου 220 τ.μ. χώρου διαβίωσης και οικόπεδο 535 τ.μ., το ακίνητο συνδυάζει άφθονο χώρο, στιβαρή κατασκευή και ελκυστικές επιλογές χρήσης. Είτε πρόκειται για διαβίωση πολλαπλών γενεών, συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας, είτε για δημιουργία πρόσθετου εισοδήματος μέσω ενοικίων - το σπίτι προσφέρει υψηλό βαθμό ευελιξίας και εξαιρετικό χώρο. Ο συνδυασμός στιβαρής κατασκευής, καλοδιατηρημένης κατάστασης και σύγχρονης τεχνολογίας θέρμανσης δημιουργεί μια βιώσιμη βάση για τους μελλοντικούς ιδιοκτήτες. Το μπανγκαλόου χτίστηκε το 1968 με μεθόδους στιβαρής κατασκευής και έχει συντηρηθεί και εκσυγχρονιστεί συνεχώς με την πάροδο των ετών. Η καρδιά του σπιτιού είναι η κύρια κατοικία με ενιαίους χώρους διαβίωσης και μεγάλα παράθυρα. Διατίθεται επίσης ένα ξεχωριστό διαμέρισμα, ιδανικό για επισκέπτες, μέλη οικογένειας ή για ενοικίαση.

Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Wohnfläche gesamt ca. 220 m², Grundstück ca. 535 m², zusätzliche Nutzfläche ca. 75 m²
5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer
Einliegerwohnung separat zugänglich
Neue Ölheizung, gepflegte Zentralheizung, ummantelte Öltanks
Doppelt verglaste Fenster
Massive Bauweise, Satteldach
Fliesenböden, teilweise aufgearbeitete Holzböden
Garten mit Swimmingpool (Pool 4 × 8 m), Gartennutzung, Terrasse
Einbauküche, Gäste-WC, Kamin
2 Außenstellplätze, weitere Flächen möglich
Unterkellert, großzügige Nutzflächen
Modernisierungen in den letzten Jahren, u. a. neue Ölheizung, Poolsanierung 2021
Außenwände mit 24 cm Dicke - außen Putz - innen 3 cm Styropor und Rigips
Innenausbau nichtragende Wände mit Rigipsplatten
Dieses vielseitige Raumangebot eignet sich perfekt für Familien mit Platzbedarf, Homeoffice-Konzepte oder Kapitalanleger, die Mieteinnahmen aus einer Einliegerwohnung generieren möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Όλα για την τοποθεσία

Der Bungalow befindet sich in einer bevorzugten, ruhigen Wohnlage von Sponheim, einer traditionsreichen Weinbaugemeinde im Landkreis Bad Kreuznach. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Weinbergen, sanften Hügeln und viel Natur. Trotz dieser idyllischen Lage profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit der regionalen Zentren.
Vor Ort:
Sponheim bietet eine sehr gute Grundversorgung und ein lebendiges Gemeindeleben. Neben Weingütern, Gastronomiebetrieben und kleinen Handwerksfirmen finden sich Sport- und Freizeitangebote, Vereine sowie ein Kindergarten. Das nahe gelegene Wallhausen und Rüdesheim/Nahe erweitern das Angebot um weitere Geschäfte, Ärzte, Apotheken und Grundschulen.
Bildung und Betreuung:
Kindergarten in Sponheim selbst
Grundschulen in den Nachbargemeinden (z. B. Wallhausen, Gutenberg)
Weiterführende Schulen, Berufs- und Fachschulen in Bad Kreuznach (15 Autominuten)
Hochschulen und Universitäten in Mainz und Bingen in ca. 35–40 Minuten erreichbar
Freizeit und Erholung:
Golfclub Stromberg & Land & Golfhotel Stromberg in ca. 10 Minuten Fahrzeit
Premiumwanderwege wie der Soonwaldsteig, der Nahehöhenweg oder der Rhein-Nahe-Weinwanderweg starten quasi vor der Haustür
Nahetal und Rheinhessen bieten ein reiches Angebot an Weingütern, Straußwirtschaften und Restaurants
Sportplätze, Tennis, Reitmöglichkeiten und Hallenbäder in den umliegenden Gemeinden
Naturfreunde profitieren von Rad- und Wanderwegen in die Weinberge und zum Hunsrück
Verkehrsanbindung:
Trotz der ruhigen Lage ist Sponheim hervorragend angebunden:
Bad Kreuznach Innenstadt: ca. 15 Minuten
Bingen am Rhein: ca. 20 Minuten
Mainz/Wiesbaden: ca. 35–40 Minuten
Flughafen Frankfurt: ca. 50–55 Minuten
Autobahn A61 (Anschluss Richtung Mainz/Koblenz): ca. 15 Minuten
Bahnhöfe in Langenlonsheim und Bad Kreuznach mit direkten Verbindungen nach Mainz, Bingen, Koblenz und Frankfurt
Diese Kombination aus erholsamer, naturnaher Lage und hervorragender Infrastruktur macht Sponheim zu einem besonders attraktiven Wohn- und Investitionsstandort. Sie genießen Ruhe, Natur und Privatsphäre – und bleiben dennoch flexibel in alle Richtungen.

Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 315.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25416018 - 55595 Sponheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nina Seichter

Mannheimer Str. 92, 55543 Bad Kreuznach
Tel.: +49 671 - 92 89 80 0
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com