

Dexheim

Zwei Häuser auf einem Flurstück!

VP azonosító: 25154009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 639.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 192 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 334 m²

VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Áttekintés

VP azonosító	25154009
Hasznos lakótér	ca. 192 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	6
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1975
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	639.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	144.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

Az elso benyomás

In ruhiger Lage von Dexheim befindet sich auf einem Flurstück mit einer Größe von 334 qm zwei Häuser mit unterschiedlicher Geschichte.

Beide Häuser wurden unter Verwendung von hochwertigen Materialien umfangreich saniert und mit einer Wärmedämmung innen und außen ausgestattet. Die Fenster verfügen über eine ISO-Dreifachverglasung und eine Gaszentralheizung (Gas-Brennwerttechnik), Bj. 2022 mit einem 1.000 Liter Pufferspeicher. Eine Solaranlage übernimmt die Erwärmung des Trinkwassers für beide Einheiten.

Insgesamt handelt sich um eine komplette Sanierung.
Folgende Arbeiten wurden ausgeführt:

- ISO-Dreifachverglasung
- Solarthermie
- Solardachflächenfenster der Firma Velux mit Fernbedienung
- Neue Heizung, Gasbrennwerttechnik in Kombination mit einem Pufferspeicher.
- Video-Gegensprechanlage mit Bildschirm
- Beide Dächer wurden neu eingedeckt
- Außen- und Innendämmung!
- Neue Elektrik
- Neue Wasser- und Abwasserleitungen
- Abgehangene Decken mit Spots
- Pflasterung der Terrasse mit großformatigen Fliesen
- Neu gestaltete Bäder mit den neuesten Materialien.
- Einbau von zwei Einbauküchen

Das erste Haus besitzt eine Wohnfläche von ca. 83 qm und bietet ein EG, OG und ein ausgebauten DG. Das ursprüngliche Baujahr ist 1950.
Die Sanierung fand im Jahr 2022 statt.

Das zweite Haus (ehemalige Scheune) wurde im Jahr 2022/2023 komplett ausgebaut und bietet Ihnen ein EG und ein OG.
Die Wohnfläche beträgt ca. 110 qm.
Da das Haus ursprünglich eine Scheune war, bietet das Haus Ihnen hohe Decken und

somit eine sehr angenehme wohnliche Atmosphäre.

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse Bauzeichnungen zu, damit Sie sich im Objekt besser orientieren können.

Dieses Anwesen eignet sich nicht nur als eigengenutztes Anwesen, sondern auch als Renditeobjekt.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 144.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25154009 - 55278 Dexheim

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