

Dreisen

Modernisierungsbedürftiges Familienhaus mit ELW in naturnaher Lage!

Property ID: 23154025



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 229 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 627 m²

Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

At a glance

Property ID	23154025	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 229 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	8	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1982		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	122.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.09.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



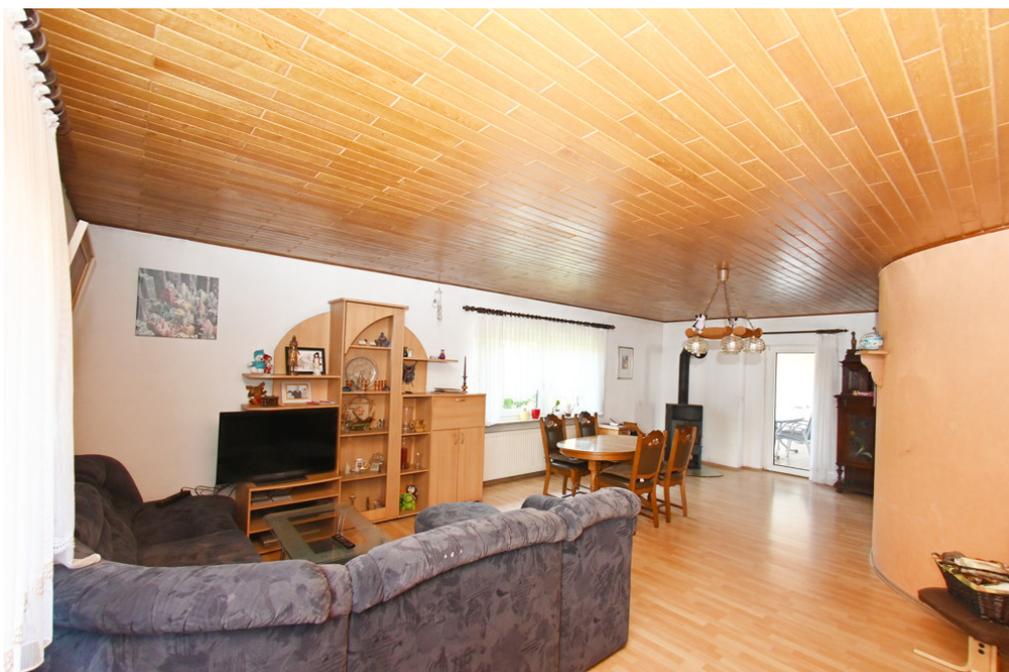
Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



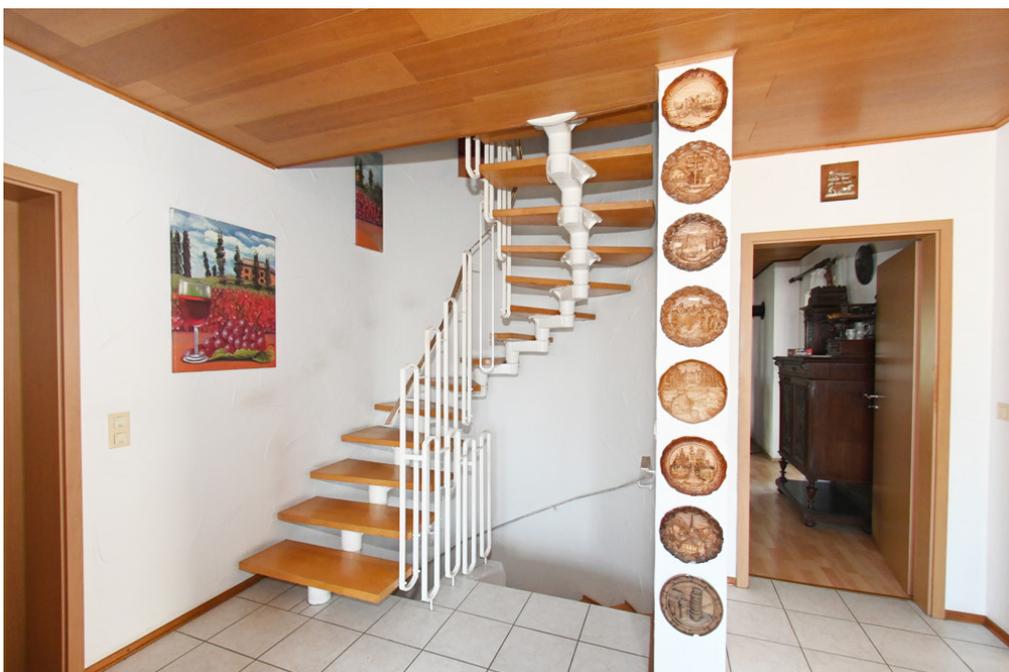
Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



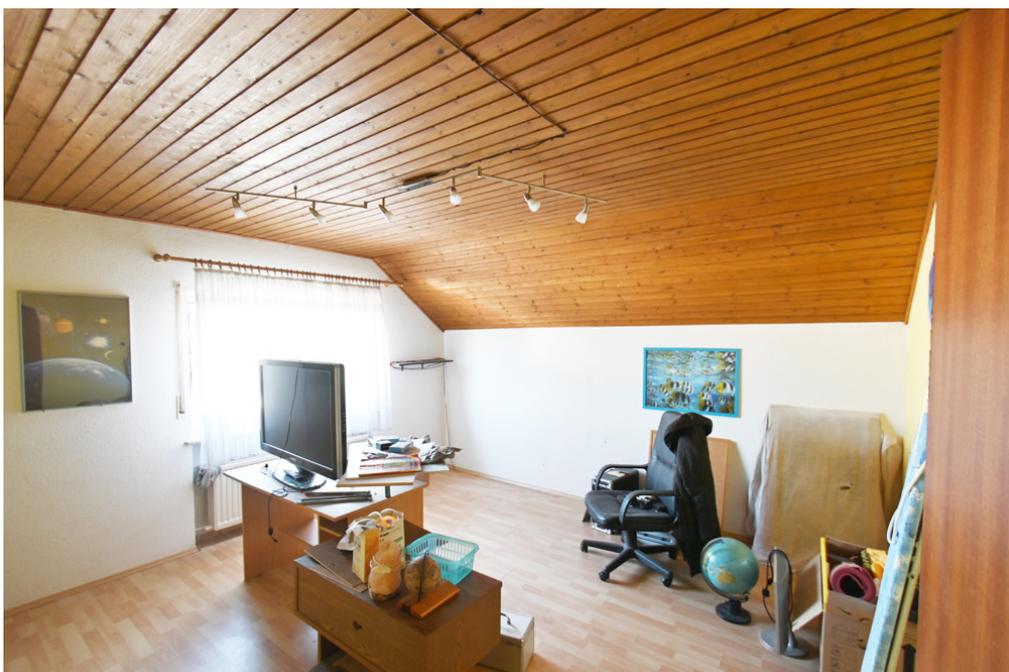
Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



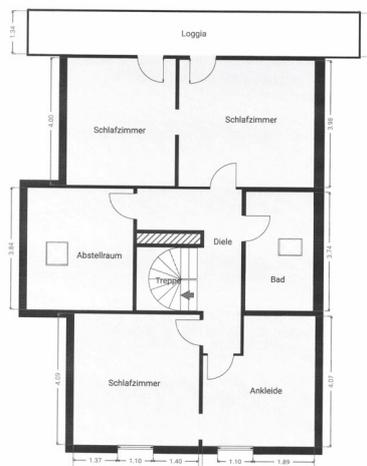
Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



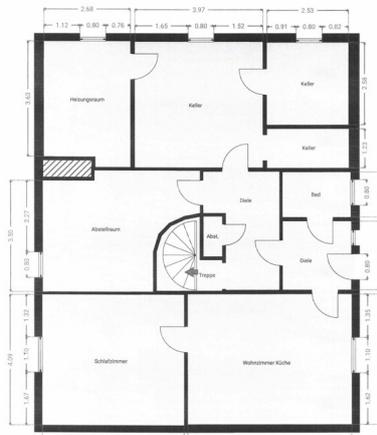
Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

A first impression

Wir bieten Ihnen ein massiv gebautes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 229 m² auf einem Grundstück von ca. 627 m² in einer ruhigen Lage mit Feldanbindung an. Das Objekt stammt aus dem Jahr 1982. Die Bausubstanz des Hauses ist sehr gut, jedoch sind Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, um das Haus an moderne Standards anzupassen. Das Haus eignet sich besonders für Naturliebhaber, da es sich fast am Feldrand befindet. Die Lage bietet Ihnen Ruhe und Erholung. Die Immobilie verfügt über eine vorgelagerte Einzelgarage und weitere KFZ-Stellplätze können noch auf dem Grundstück erstellt werden. Das Wohngebiet ist sehr gepflegt und gefällt durch großflächige Grundstücke. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich, von dem aus Sie in verschiedene Räume gelangen. Das Erdgeschoss umfasst einen geräumigen Wohnbereich, eine separate Küche, ein Badezimmer und zwei weitere Zimmer, die je nach Bedarf als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Untergeschoß verfügt über eine Einliegerwohnung mit ca. 46 qm Wohn- und Nutzfläche. Die ELW kann durch einen separaten Eingang betreten werden. Ein direkter Zugang zum Wohnhaus ist ebenso vorhanden. Entweder eine private Nutzung ist problemlos möglich oder auch eine Nutzung als vermietet Einheit ist gut möglich. Das Dachgeschoß ist voll ausgebaut und umfasst ein Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer und zwei weitere Schlafzimmer plus ein Vollbad und ein Abstellraum. Das Grundstück bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihren individuellen Gestaltungswünschen freien Lauf zu lassen. Die Lage des Hauses gefällt durch die ruhige und naturnahe Umgebung. Das Wohngebiet ist sehr gepflegt. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein solides und gut gebautes Einfamilienhaus mit viel Potenzial. Das Wohnhaus wurde für eine fünfköpfige Familie hergestellt. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren und es zu Ihrem persönlichen Zuhause zu machen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 122.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 23154025 - 67816 Dreisen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Platt

Petersstraße 18 Worms
E-Mail: worms@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com