

Osthofen

# Helle und gut geschnittene Dreizimmerwohnung in Osthofen!

Property ID: 24154001



**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 76 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24154001 - 67574 Osthofen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24154001 - 67574 Osthofen

## At a glance

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID          | 24154001                     |
| Living Space         | ca. 76 m <sup>2</sup>        |
| Roof Type            | Gabled roof                  |
| Available from       | According to the arrangement |
| Floor                | 2                            |
| Rooms                | 3                            |
| Bedrooms             | 2                            |
| Bathrooms            | 1                            |
| Year of construction | 1981                         |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Purchase Price        | 249.000 EUR   |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained   |
| Construction method   | Solid   |
| Usable Space          | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Equipment             | Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony                            |

Property ID: 24154001 - 67574 Osthofen

## Energy Data

|                                |                              |                         |                             |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Type of heating                | Single-storey heating system | Energy Certificate      | Energy demand certificate   |
| Energy Source                  | GAS                          | Final Energy Demand     | 125.70 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 18.06.2029                   | Energy efficiency class | D                           |
| Power Source                   | Gas                          |                         |                             |

Property ID: 24154001 - 67574 Osthofen

## The property



Property ID: 24154001 - 67574 Osthofen

## The property



Property ID: 24154001 - 67574 Osthofen

## The property



Property ID: 24154001 - 67574 Osthofen

## The property



Property ID: 24154001 - 67574 Osthofen

## 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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24154001 - 67574 Osthofen

## A first impression

Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung im gepflegten Zustand, die sich auf einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup> befindet. Das Objekt wurde im Jahr 1981 erbaut und ist somit solide und gut erhalten. Die Immobilie bietet ein attraktives Wohnambiente und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung, die aus zwei hellen Schlafzimmern, einem gemütlichen Wohnzimmer, einer separaten Küche und einem Badezimmer besteht. Des weiteren verfügt sie über einen sonnigen Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Der Innenbereich der Wohnung besticht durch helle Räume und große Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen und eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die praktische Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Das nahegelegene Stadtzentrum ist bequem fußläufig zu erreichen. Zusätzlich bietet das Objekt ausreichend Stauraum dank eines separaten Kellerabteils. Ein KFZ-Stellplatz ist ebenso im Kaufpreis inkludiert. Diese Wohnung eignet sich perfekt für Menschen, die eine gepflegte Immobilie in zentraler und dennoch ruhiger Lage suchen. Durch die gute Raumaufteilung, den Balkon und die praktische Etagenheizung bietet sie ein angenehmes Wohngefühl zu einem attraktiven Preis. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Property ID: 24154001 - 67574 Osthofen

## All about the location

Osthofen liegt ungefähr 8 km nördlich von Worms. Die Gemeinde Osthofen fusionierte 2014 mit der Verbandsgemeinde Westhofen zur neuen Verbandsgemeinde Wonnegau. Durch eine sehr gute Infrastruktur und durch die zentrale Lage zwischen dem Rhein-Main-Gebiet und dem Rhein-Neckar-Gebiet hat sich Osthofen zu einer sehr attraktiven Wohngemeinde entwickelt. Osthofen verfügt über einen Bahnhof und es besteht eine sehr gute Bahn-Verbindung zwischen Mainz und Ludwigshafen. Außerdem ist die Autobahn A61 und die Bundesstrasse B9 in nur wenigen Minuten sehr gut zu erreichen.

Property ID: 24154001 - 67574 Osthofen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2029. Endenergiebedarf beträgt 125.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24154001 - 67574 Osthofen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Worms  
E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)