

Nierstein

Gepflegte Doppelhaushälfte mit ELW und PV-Anlage für Ihr Familienglück!

Número de propiedad: 23154004

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 159,68 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 353 m²

Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

De un vistazo

Número de propiedad	23154004
Superficie habitable	ca. 159,68 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1991
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	108.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.02.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad



Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

La propiedad

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

Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

Una primera impresión

Diese besondere Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1991 in Holzständerbauweise errichtet und verfügt über eine Einliegerwohnung mit einem separaten Eingang. Die DHH gefällt durch ihre offene Raumgestaltung und das Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete offene Wohn- und Esszimmerbereich. Durch die Fensterelemente ist das Erdgeschoß stets lichtdurchflutet und ein angebauter Wintergarten lädt auch im Winter ein die Sonne zu genießen. Die angrenzende sehr gepflegte Küche ist großzügig gestaltet und ist im Kaufpreis inkludiert. Vom Treppenaufgang im Wohnbereich gelangen Sie ins Obergeschoß mit drei geräumigen Schlafzimmern und einem modernisierten Tageslicht-Bad. Das Dachgeschoß wurde später ausgebaut und kann als weiteres Kinderzimmer, als Spielzimmer oder auch als Büro hervorragend genutzt werden. Das Untergeschoß gefällt durch eine sehr gute Aufteilung und eine Einliegerwohnung mit einem separaten Eingang kann unterschiedlich Verwendung finden. Ob Teilvermietung oder als zusätzlich Wohnung für junge Erwachsene ist diese interessante Doppelhaushälfte eine großartige Immobilie für die ganze Familie. Neben laufenden Modernisierungen (Modernisierungsaufstellung liegt uns vor) wurde im Jahr 2012 eine Photovoltaikanlage installiert. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

Todo sobre la ubicación

Nierstein liegt am Rhein, zwischen Mainz und Worms. Nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt entfernt, bietet diese Gemeinde ideale Wohn- und Naherholungsbedingungen. Mit der Bundesstraße 9 sowie der Bahnlinie Mainz-Worms und der angeschlossenen S-Bahn Verbindung, ist Nierstein dabei hervorragend in alle Himmelsrichtungen angebunden. Die Gemeinde beheimatet heute rd. 8.000 Einwohner und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Neben mehreren Kindergärten finden Sie hier auch eine Grundschule und eine Realschule plus. Das günstige Klima und die Vielzahl der Sonnenstunden im Jahr erlauben eine hohe Lebensqualität und sind hervorragende Bedingungen für den Weinbau. Die weit über den Ort bekannten Feierlichkeiten, wie z.B. das Winzerfest, stehen für Gemütlichkeit und rheinlandpfälzische Lebensfreude.

Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 108.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 23154004 - 55283 Nierstein

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Markus Platt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com