

Weinolsheim

Komplett sanierte Hofreite mit zwei Häusern und einem Nebengebäude in Weinolsheim!

Número de propiedad: 23154028



PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 319 m² • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 309 m²

Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

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

Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

De un vistazo

Número de propiedad	23154028	Precio de compra	650.000 EUR
Superficie habitable	ca. 319 m ²	Casa	
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2017
Habitaciones	13	Estado de la propiedad	Estructura
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1980	Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea

Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	126.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.10.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



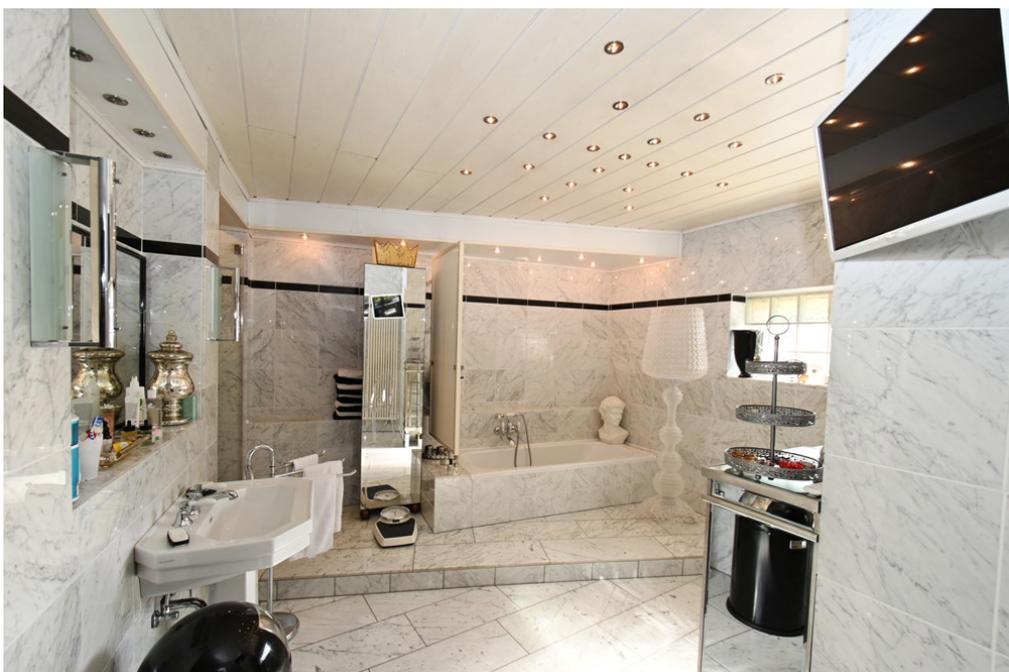
Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

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: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine Rhein Hessische Hofreite, die im Jahr 1912 auf einer Grundstücksfläche von 309 m² errichtet wurde. Das Anwesen umfasst ein Häuserensemble, bestehend aus einem Vorderhaus, einem Hinterhaus und einem kleineren Nebengebäude. Die Häuser werden durch einen liebevoll angelegten, bepflanzten Innenhof verbunden. Der gesamte Komplex wurde unter Verwendung von hochwertigen Materialien fachmännisch saniert. Dabei wurden alle wichtigen Gewerke wie Elektrik, Rohrleitungen, Heizkörper sowie Wände, Decken und Bäder erneuert und zum Teil auch die Statik ganz neu aufgebaut. Das Grundstück besitzt eine Größe von 309 m². Das Vorderhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 155 m² und das Hinterhaus hat eine Wohnfläche von ca. 260 m². Das Nebengebäude liegt dem Vorderhaus gegenüber und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 40 m². Ursprünglich waren Vorder- und Hinterhaus über Durchgänge miteinander verbunden. Heute besitzen beide Häuser einen separaten Zugang. Eine Verbindung beider Häuser wäre jedoch problemlos jederzeit wieder möglich. Vorder- und Hinterhaus zeichnen sich durch eine offene Architektur aus. Die modernen Räumlichkeiten bieten mit zum Teil bodentiefen Glasüren einen Blick ins Grüne des Innenhofs. Nicht nur die Materialien, auch die vielen Besonderheiten wie z.B. zwei Kaminöfen, eine nagelneue Sauna, ein Brunnen, hochwertige Bäder, Hauswirtschaftsräume, Küchen, ausgebaute Speicher und vieles mehr unterstreichen die Exklusivität des Anwesens. Das Vorderhaus verfügt noch über einen romantischen Weinkeller, der einlädt mit Familie und Freunden den Abend ausklingen zu lassen. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig: So eignet sich diese ehemalige rheinhessische Hofreite sowohl für ein Mehr-Generationen-Wohnen als auch für eine Nutzung als Büro, als Praxis bzw. auch eine rein wohnwirtschaftliche Ausrichtung ist gut vorstellbar. Dank der professionellen Renovierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie in einem exzellenten Zustand und muss nur noch auf die persönlichen Vorstellungen der neuen Eigentümer angepasst werden. Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben, zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 126.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 23154028 - 55278 Weinolsheim

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