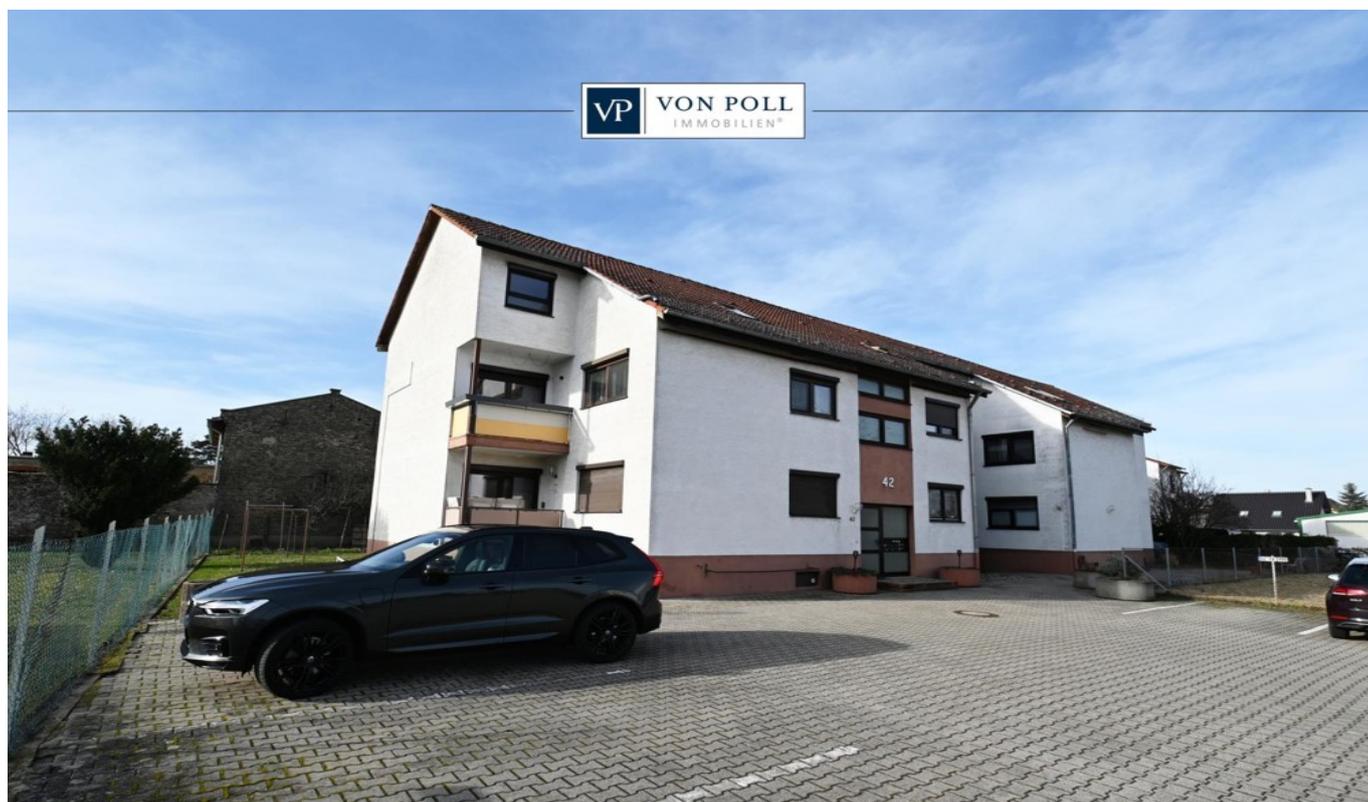


Osthofen

# Helle und gut geschnittene Dreizimmerwohnung in Osthofen!

Número de propiedad: 24154001



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24154001 - 67574 Osthofen

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

Número de propiedad: 24154001 - 67574 Osthofen

## De un vistazo

Número de propiedad	24154001
Superficie habitable	ca. 76 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1981

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24154001 - 67574 Osthofen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	125.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.06.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24154001 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 24154001 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 24154001 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 24154001 - 67574 Osthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 24154001 - 67574 Osthofen

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

Número de propiedad: 24154001 - 67574 Osthofen

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 24154001 - 67574 Osthofen**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24154001 - 67574 Osthofen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24154001 - 67574 Osthofen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Gusanos  
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)