

Dreisen

Modernisierungsbedürftiges Familienhaus mit ELW in naturnaher Lage!

CODE DU BIEN: 23154025



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 229 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 627 m²

CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23154025
Surface habitable	ca. 229 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1982
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	19.09.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	122.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



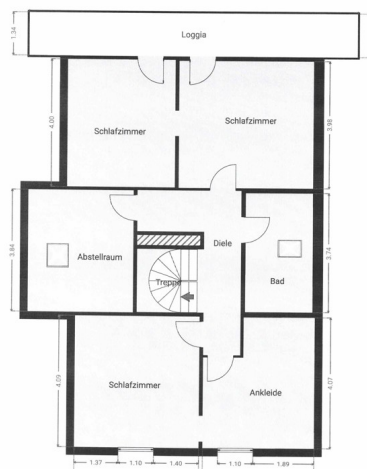
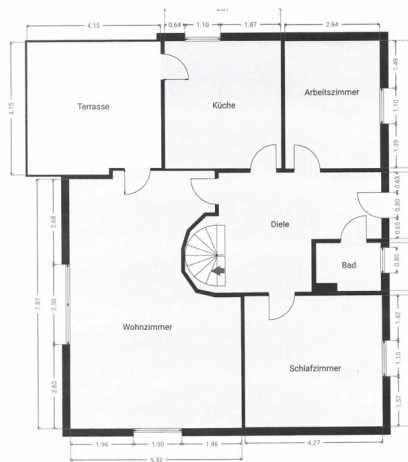
CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



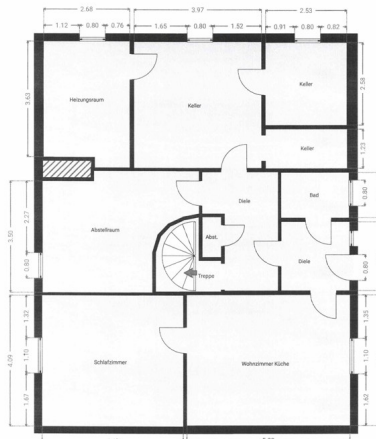
CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23154025 - 67816 Dreisen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Platt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com