

Nierstein

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

CODICE OGGETTO: 23154004



PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 159,68 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 353 m²

CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23154004	Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Superficie netta	ca. 159,68 m ²	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Curato
Vani	6	Tipologia costruttiva	legno
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1991		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	108.30 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.02.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23154004 - 55283 Nierstein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Platt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com