Nierstein

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

Objektnummer: 23154004

KAUFPREIS: 529.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 159,68 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 353 m²

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Auf einen Blick

Objektnummer	23154004
Wohnfläche	ca. 159,68 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1991
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	529.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.02.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	108.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Die Immobilie

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23154004 - 55283 Nierstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Platt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com