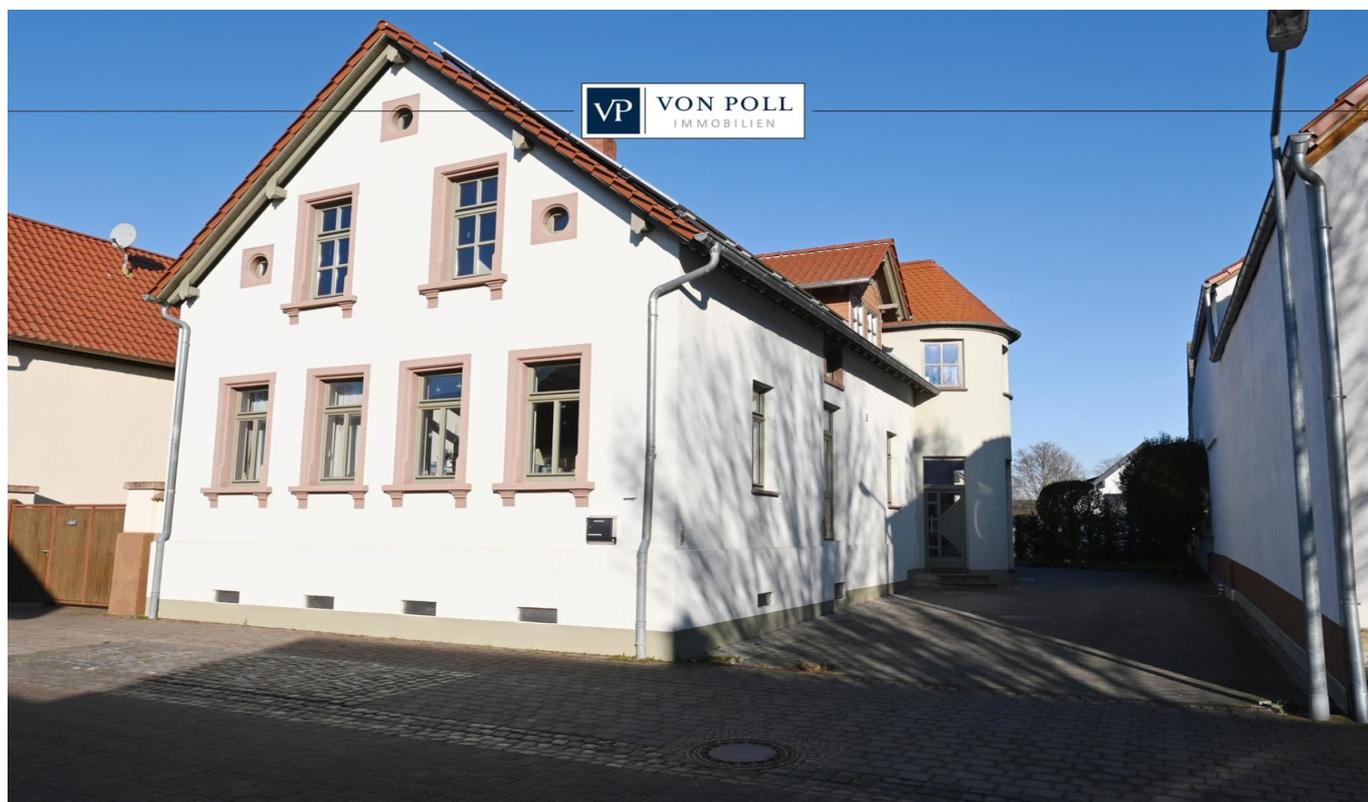


Mettenheim

Vielseitiges Familienanwesen mit Gewerbeoption und ELW zur Erfüllung Ihrer Wohnwünsche!

Número de propiedad: 24154016



PRECIO DE COMPRA: 739.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 245 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 459 m²

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

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

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

De un vistazo

Número de propiedad	24154016	Precio de compra	739.000 EUR
Superficie habitable	ca. 245 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 121 m ²
Año de construcción	1894	Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	118.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.01.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



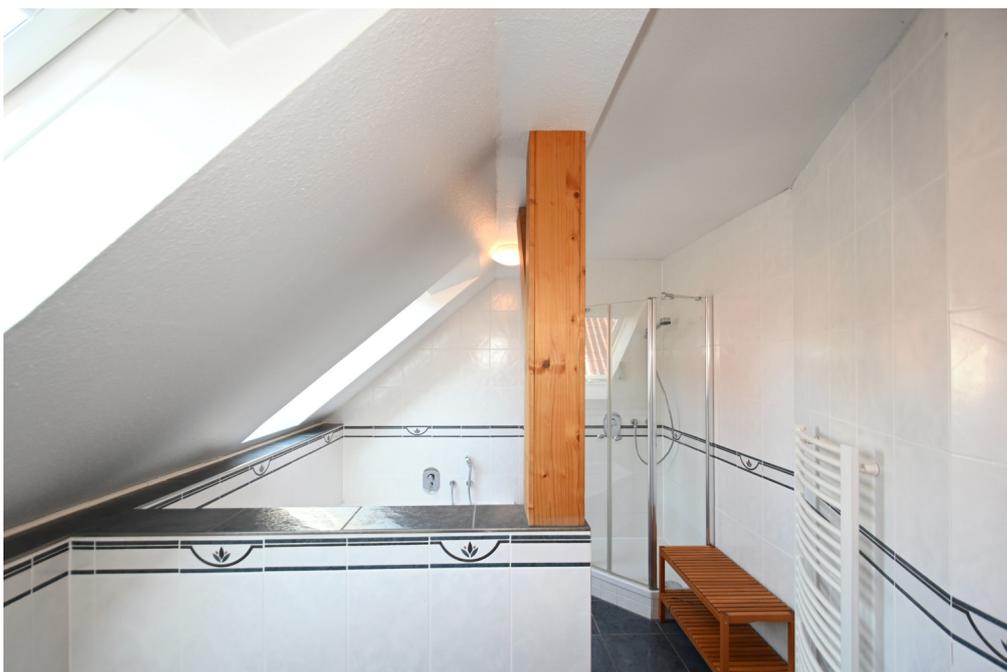
Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

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: 24154016 - 67582 Mettenheim

Una primera impresión

Willkommen in diesem beeindruckenden historischen Anwesen, einem ehemaligen Winzerhof, dessen Ursprung auf das Jahr 1894 zurückgeht. Mit qualitativen Anbauten im Jahr 2001 sowie umfassenden Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen in den Jahren 2008 und 2009 erhielt das Haus eine umfassende Erneuerung und bietet nun höchsten Wohnkomfort kombiniert mit modernen Energiestandards. Die Immobilie wurde mit hochwertigem Porotonstein umgebaut und verfügt über ISO-Dreifach- sowie ISO-Zweifachverglasung, die eine exzellente Isolierung und Energieeffizienz gewährleisten. Die Heizung erfolgt über eine Gasbrennwerttechnik aus dem Jahr 2001, ergänzt durch eine Solaranlage und eine Photovoltaikanlage, die nicht nur die Energiekosten reduzieren, sondern auch umweltfreundliches Wohnen ermöglichen. Eine der herausragenden Eigenschaften dieses Anwesens ist der Anbau, durch den eine Einliegerwohnung (ELW) mit separatem Zugang entstanden ist. Diese Einheit bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Büroeinheit, Praxis, vermietete Einheit oder als Wohnbereich für Familienangehörige. Im Wohnbereich des Obergeschosses sorgt ein Kaminofen (Firma HASE, Typ COMO) für angenehme Wärme und Gemütlichkeit. Ein zweiter Kachelofen (Firma BUDERUS) bietet in der Einliegerwohnung zusätzliche Wohlfühlatmosfera im Anbau. Die großzügige Raumaufteilung des Hauses repräsentiert klassischen Charme gepaart mit modernem Komfort. Im Obergeschoss befindet sich eine hochwertige Küche, die im Kaufpreis inbegriffen ist und keine Wünsche offen lässt. Die Küche, ausgestattet mit modernen Geräten, bietet den idealen Raum für kulinarische Entfaltungen. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die großflächige Doppelgarage. Besonders für Gewerbetreibende stellt diese einen erheblichen Vorteil dar, da hier ausreichend Platz für Traktoren bzw. Transporter geboten wird. Darüber hinaus bietet die unbebaute Grundstücksfläche neben der Industriegarage weiteres Erweiterungspotential, wodurch die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach optimal umgesetzt werden kann. Die Immobilie bietet durch ihre besondere Lage und Ausstattung die Möglichkeit, das Leben in einer historischen Umgebung zu genießen, ohne auf moderne Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Die Verbindung aus traditionellem Winzerhof und modernen Wohnstandards macht dieses Haus zu einer einzigartigen Gelegenheit. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24154016 - 67582 Mettenheim

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