

Nierstein

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

Número da propriedade: 23154004

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

PREÇO DE COMPRA: 529.000 EUR • ÁREA: ca. 159,68 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 353 m²

Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

Numa vista geral

Número da propriedade	23154004	Preço de compra	529.000 EUR
Área	ca. 159,68 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Madeira
Quartos	6	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1991		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	108.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.02.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel



Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

O imóvel

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 da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23154004 - 55283 Nierstein

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Markus Platt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com