

Alsheim

# Charmantes Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und gut erhaltener Scheune!

Número da propriedade: 24154017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 211 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 658 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

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

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24154017
Área	ca. 211 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	499.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 236 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Pellet	Consumo final de energia	86.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	23.01.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## 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](http://www.von-poll.com)

The complex block contains a banner with the text 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and the Von Poll Immobilien logo. Below this is a photograph showing the exterior of a Von Poll office building with a blue awning and a glass entrance. To the right of the exterior view is an interior photograph of a real estate agent in a suit pointing at a tablet while talking to a man and a woman. At the bottom of the banner, there is a dark blue area with white text providing contact information and a website URL.



Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 211 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 658 m<sup>2</sup>. Dieses im Jahr 1900 erbaute ehemalige Bauernhaus wurde umfassend saniert, zuletzt im Jahr 2014 und 2018. Dabei wurden zahlreiche wesentliche Modernisierungen vorgenommen, darunter die Erneuerung der Hofeinfahrt, das Hoftor wurde ersetzt, die Haustür wurde ebenso erneuert wie auch die Fenster. Zusätzlich wurde im Erdgeschoss das Badezimmer modernisiert und eine Trockenbauwand wurde im Wohnzimmer eingezogen, wodurch ein großzügiges zweites Zimmer geschaffen wurde. Zentral im Wohn- und Esszimmer befindet sich ein imposanter Kamin mit Kaminkassette. Die Immobilie ist für eine fünfköpfige Familie optimal ausgelegt und bietet insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Raumaufteilung erstreckt sich über zwei Etagen, wobei das Erdgeschoss und das Obergeschoss jeweils funktionale und geräumige Wohnbereiche bieten. Es wurden hochwertige Materialien eingesetzt, die den gehobenen Ausstattungsstandard unterstreichen. Beide Tageslichtbäder sind modern gestaltet und eine Sauna bietet Ihnen zusätzlichen Komfort. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Pelletheizung, ergänzt durch eine Solaranlage mit Solarkollektoren auf der Südseite der Dachfläche. Diese sorgt auch für energieeffiziente Warmwasserversorgung und ist noch zusätzlich mit einem zweiten Pufferspeicher ausgestattet, um die Versorgungssicherheit zu erhöhen. Im Garten befindet sich eine Regenwasserzisterne mit einem Volumen von 5.000 Litern. Die Fenster sind mit ISO-Zwei- und Dreifachverglasung ausgestattet, um eine optimale Energieeffizienz und Schallschutz zu gewährleisten. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine geräumige Scheune, die sich in einem ausgezeichneten Zustand befindet und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Lagerraum, Werkstatt oder für einen individuell gestalteten Ausbau. Interessant ist die Scheune besonders für den Ausbau als Werkstatt mit Lagerflächen. Die Scheune erweitert das Nutzungsspektrum dieses Anwesens erheblich! Diese Immobilie vereint Geschichte und Moderne auf harmonische Weise und bietet durch ihre Lage und Ausstattung hervorragende Lebensbedingungen. Mit regelmäßig erfolgten Modernisierungen und einer aktuell erstellten Wohn- und Nutzflächenberechnung (wichtig für die Finanzierungsanfrage) im Einklang mit den heutigen Standards, stellt diese Immobilie ein Angebot dar, das sowohl durch seine Beständigkeit als auch durch seinen modernen Komfort überzeugt. Wir würden sie bitten, vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit abzuklären.

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 86.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24154017 - 67577 Alsheim

## Pessoa de contacto

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

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Vermes  
E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)