

Mölsheim

# Anspruchsvolle Architektur in ruhige Lage mit ELW , Solaranlage und zwei innenliegenden Garagen!

*Número de propiedad: 25154006*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 639.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 196,2 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 580 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

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

Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## De un vistazo

|                      |  |
|----------------------|--|
| Número de propiedad  | 25154006                                       |
| Superficie habitable | ca. 196,2 m <sup>2</sup>                       |
| Tipo de techo        | Techo de media caña                            |
| Habitaciones         | 7  |
| Dormitorios          | 4  |
| Baños                | 3  |
| Año de construcción  | 1996   |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Precio de compra       | 639.000 EUR  |
| Estado de la propiedad | cuidado  |
| Método de construcción | Sólido   |
| Espacio utilizable     | ca. 108 m <sup>2</sup>                                       |
| Características        | Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                             |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado energético      |
| Fuente de energía                   | Aceite              | Demanda de energía final                            | 133.93 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 03.06.2034          | Clase de eficiencia energética                      | E                           |
| Fuente de energía                   | Aceite              | Año de construcción según el certificado energético | 2022                        |

Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

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

Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Una primera impresión

Diese gepflegte Immobilie präsentiert sich als einladendes Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung, die über einen separaten Eingang verfügt. Das Haus wurde im Jahr 1996 erbaut und befindet sich auf einem ca. 580 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 196,2 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für Familien, die ein komfortables und funktionales zuhause suchen. Das Haus umfasst insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer, die eine flexible Raumaufteilung ermöglichen. Drei moderne Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die anspruchsvolle Architektur wird durch eine massive Bauweise (außen Liapor-Super K Stein) unterstrichen und bietet eine gehobene Ausstattung, die den Ansprüchen an Qualität und Komfort gerecht wird. Im Wohn- und Esszimmer befindet sich zentral ein romantischer Kaminofen, der uns Wärme und Geborgenheit vermittelt. Die Hauptwohnung beeindruckt mit einer großflächigen Terrasse, die einen schönen Ausblick auf den Garten bietet und ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Die Innenausstattung wird durch eine hochwertige Einbauküche ergänzt. Angrenzend befindet sich eine separate Speisekammer. Die Kombination aus Zentralheizung und Solarthermie versorgt das Haus auf effiziente Weise mit warmem Wasser und trägt so zu niedrigen Energiekosten bei. Eine zusätzliche Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 7.000 Litern zeigt das umweltbewusste Konzept der Immobilie. Zwei innenliegende Garagen bieten sicheren Platz für Fahrzeuge und zusätzliche Lagerfläche. Die Einliegerwohnung macht das Haus besonders attraktiv für Mehrgenerationenwohnen oder die langfristige Unterbringung einer Pflegekraft. Das Haus wurde kontinuierlich gepflegt, und es wurden regelmäßige Modernisierungen durchgeführt, um den aktuellen Standards gerecht zu werden. Eine Boden- und eine Zwischensparrendämmung im Dachgeschoss sorgen für ein angenehmes Raumklima. Es befindet sich eine Fußbodenheizung in Kombination mit klassischen Heizkörpern im Haus. Insgesamt zeichnet sich die Immobilie durch eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumgestaltung aus. Abschließend kann festgestellt werden, dass dieses Haus eine ausgezeichnete Wahl für Familien ist, die sowohl Wert auf Raum als auch auf eine gute Ausstattung legen. Auch als Mehrgenerationenhaus ist dieses EFH mit ELW gut nutzbar. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 133.93 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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