

Mölsheim

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

*Número da propriedade: 25154006*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 639.000 EUR • ÁREA: ca. 196,2 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 580 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

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

Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25154006	Preço de compra	639.000 EUR
Área	ca. 196,2 m <sup>2</sup>	Tipo de construção	Sólido
Forma do telhado	Telhado de quadril	Área útil	ca. 108 m <sup>2</sup>
Quartos	7	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	4		
Casas de banho	3		
Ano de construção	1996		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	133.93 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	03.06.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## 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 for Von Poll Immobilien. It features the company logo and slogan 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN'. Below this is a photograph of the office exterior and an interior scene where a man in a suit is presenting a tablet to a man and a woman. At the bottom of the banner, there is contact information in German, including a phone number and the company website.

Número da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25154006 - 67591 Mölsheim

## Outras informações

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 da propriedade: 25154006 - 67591 Mösheim

## Pessoa de contacto

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

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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