

Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Barrierefreier Bungalow mit luxuriöser Ausstattung und niedrigem Energieverbrauch!

**CODICE OGGETTO: 25154014**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 630.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130,4 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 570 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25154014                             |
| Superficie netta    | ca. 130,4 m <sup>2</sup>             |
| Tipologia tetto     | a padiglione                         |
| Vani                | 4                                    |
| Camere da letto     | 3                                    |
| Bagni               | 2                                    |
| Anno di costruzione | 2012                                 |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 630.000 EUR                                                               |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile            |

CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Dati energetici

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento |
| Riscaldamento                           | Gas         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 28.08.2035  |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 74.20 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica                       | B                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2010                |

CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## La proprietà



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)

**CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim**

## Una prima impressione

Willkommen zu einer attraktiven Immobilie im beliebten Bungalow-Stil, die modernes Wohnen auf einer Ebene mit großzügigen Platzverhältnissen verbindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 130,4 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus viel Freiraum für individuelle Entfaltung und ein komfortables Miteinander.

Das im Jahr 2012 fertiggestellte Gebäude befindet sich auf einem ca. 570 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung im Außenbereich lässt. Der gepflegte Zustand der Immobilie spiegelt die hochwertige und sorgfältige Bauweise wider. Der Bungalow überzeugt durch seine praktische und durchdachte Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei separate Schlafzimmer, die genügend Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie oder den Besuch bieten.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit seiner Offenheit zu gemeinsamen Stunden einlädt. Große Fensterfronten sorgen für eine angenehme Belichtung. Die direkt angeschlossene Küche ist mit modernen Einbauten versehen und lässt keine Wünsche hinsichtlich Funktionalität und Komfort offen. Ein besonderes Highlight ist das durchdachte Heizkonzept: Die Kombination aus Zentralheizung und energiesparender Fußbodenheizung schafft ein behagliches Raumklima, das Sie zu jeder Jahreszeit genießen können. Die Ausstattung der Immobilie befindet sich auf gehobenem Niveau und ist auf einen langlebigen Wohnkomfort ausgerichtet. Wer Wert auf eine hochwertige Wohnqualität legt, wird die Auswahl an Materialien, wie edle Bodenbeläge und zeitlose Sanitäreinrichtungen, zu schätzen wissen.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine ruhige, aber gut angebundene Umgebung aus. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Nahverkehrsverbindungen sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer entspannten Wohnatmosphäre und familienfreundlicher Nachbarschaft.

Dieses Angebot richtet sich an Interessenten, die Wert auf ein großzügiges, zeitgemäßes Zuhause legen und auf keine Annehmlichkeit verzichten möchten. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den Vorzügen dieser Immobilie und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim**

## Dettagli dei servizi

- Massivbauweise mit 30 cm Ytong Porenbeton
- Gasheizung in Verbindung mit einer Lüftungsanlage
- ISO-Dreifachverglasung mit Aluminiumrollläden in weiß und zum Teil Insektenschutzgitter
- Kaminofen „Scan Line 830XL-B“ mit Backofen und Specksteinverkleidung
- Fußbodenheizung und Heizkörper in den Bädern.
- Fußboden mit Marmorsplitt verlegt in Flüssigkunststoff
- Hochwertige Einbauküche
- SAT-Anlage
- LAN-Verkabelung
- Doppelgarage
- Glasfaseranschluß aktiv

**CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 74.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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