

**Dolgesheim**

# In zentrale Lage von Dolgesheim! Für Handwerker und Bauherren....

**Objektnummer: 25154012**



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

**KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 160 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | 25154012              |
| Wohnfläche   | ca. 90 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 4                     |
| Badezimmer   | 1                     |
| Baujahr      | 1900                  |

|                          |                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                | 129.000 EUR                                                                           |
| Haustyp                  | Einfamilienhaus                                                                       |
| Provision                | Käuferprovision<br>beträgt 4,76 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Zustand der<br>Immobilie | Sanierungsbedürftig                                                                   |
| Bauweise                 | Massiv                                                                                |
| Nutzfläche               | ca. 30 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Ausstattung              | Balkon                                                                                |

**Objektnummer: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas            |                |                                |

Objektnummer: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154012 - 55278 Dolgesheim

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

The left image shows the exterior of a Von Poll Immobilien office. The storefront is modern with large windows displaying real estate listings. The right image shows the interior of the office, where a sales agent in a suit is pointing at a document and talking to a couple.

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)

**Objektnummer: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

## Ein erster Eindruck

**Sanierung oder Neubau – Ein vielseitiges Grundstück in zentraler Lage von Dolgesheim!**

Dieses zentral gelegene Altbau-Grundstück mit Bestandshaus bietet Potenzial für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten der Sanierung und befindet sich in einer zentralen Lage von Dolgesheim.

Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>. Das bestehende Gebäude stammt aus dem Jahr ca. 1900 und unterliegt dem Status Sanierung Altbau und der roter Punkt ist vorhanden. Ein Abriss oder ein Neubau ist realisierbar.

Der für die Sanierung notwendige rote Punkt wurde am 08.02.2022 ausgestellt. Hierdurch ist für den Käufer die notwendige Voraussetzung geschaffen, das Bestandsgebäude grundlegend zu sanieren.

Der aktuelle Antrag auf Baugenehmigung liegt vor, sodass ein reibungsloser Übergang zur Realisierung Ihres persönlichen Bauvorhabens ermöglicht wird.

Alternativ ist eine Bebauung nach §34 Baugesetzbuch möglich. Das bedeutet, es darf ebenso wie im näheren Umfeld gebaut werden, sodass die Gestaltung eines neuen Zuhauses individuell an die Nachbarbebauung angepasst werden kann.

Das Bestandsgebäude erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich derzeit auf vier separat begehbare Zimmer.

Der klassische Grundriss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und lässt Platz für individuelle Wohnkonzepte.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein geräumiger Keller, der sich auf Erdgeschossniveau befindet und eine preußische Kappendecke aufweist.

Gerne können wir mit Ihnen bei einer Begehung über die baulichen Möglichkeiten sprechen.

Bitte, klären Sie vor der Begehung das Finanzierungsvolumen mit Ihrer Bank ab.

**Objektnummer: 25154012 - 55278 Dolgesheim**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Markus Platt**

---

**Petersstraße 18, 67547 Worms**

**Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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