

Hahnheim

????????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ??? ?????,
????????????? ??????????????, ?????????????????????? ????? ??
?????? ??? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????????????? ???
?????????!

Αριθμός ακινήτου: 25154018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 799.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 168 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 544 m²

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	25154018	???? ??????	799.000 EUR
???????????	ca. 168 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ?????	???????????????	???????????????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision
?????????? ???	4		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	3		beurkundeten
???? ?????????????	2003		Kaufpreises
????? ?????????????	2 x ??????????? ?????	????????? ?????????????	???????
	?????????????, 1 x	????????????????????????	ca. 94 m ²
	????????	??????	
		????????	????????, WC
			????????????, ??????,
			?????, ?????,
			????????????????
			????????

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	????????? ?????????????? ?????????????	68.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	20.11.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	B
????? ?????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2023

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



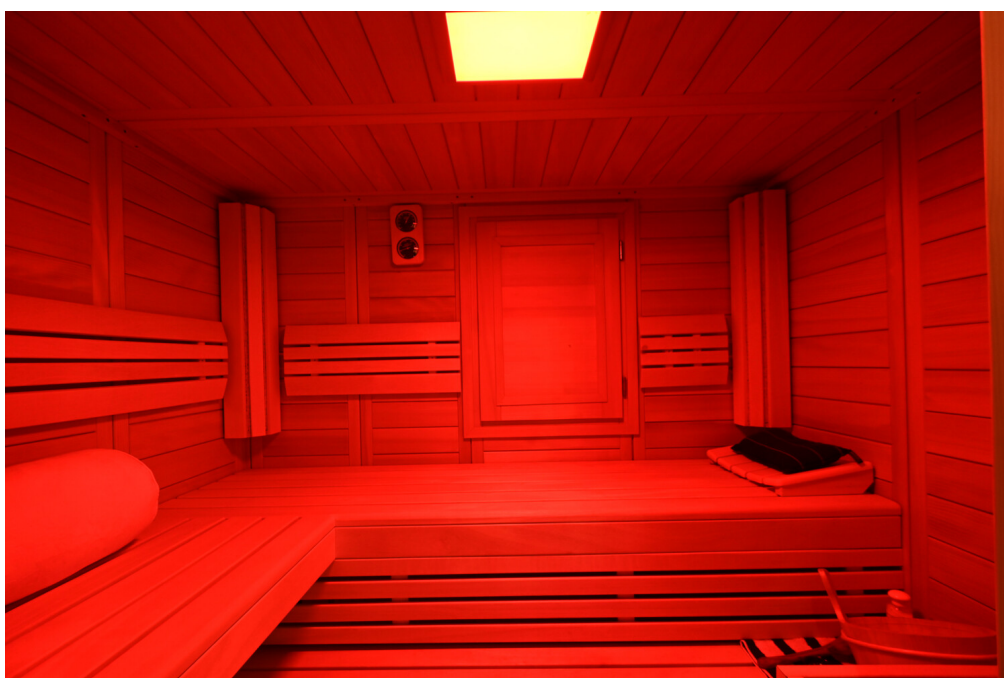
Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?? ????????

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

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

???

???? ? ????????????????? ?????????????, ????????? ?? 2003, ????????????? ????????????? ?????
???????????? ????????? 168 ?.? ?? ????????????? ????????? 544 ?.? ? ????????????? ?????????????
???????????????? ???? ???? ????????? ????????????? ????????????????? ????????? ?????????
?????????????. ?? ????????? ????????????? ???? ????????? ????????? ???? ?????????????, ?????????
???????????????????????????????? ????????????? ????????????????? ???? ????????? ?????????, ????????????????? ?????????????
???????????? ????????????? ???? ?????????????????, ????????????? ? ????????? ????????????????? ????????????????? ??????. ??
???????? ???? ????????????????? ???? ????????????? ????????????????? ???? ????????????????????? ????
???????????????????? ???? ???? ????????????????????????????? ???? ???? ?????????, ?? ????????? ???? ?????????, ?????????
????? ????????????????? ???? ?????????????????, ????????????????????? ???? ????????? ???? ????????? ???? ?????????
?????????????. ??? ???? ???? ????????? ????????????? ???? ????????????? ???? ???? ????????????????????? ???? - ?????
????? ???? ????????????????? ????????? ????????????????? ???? ????????????? ????????????? ?????????????????????
?????????????. ??? ????????? ???? ????????? ????????????????? ????????? ????????????? ???? ????????? ????????? ???? ????
???????????????? ???? ????????????????? ???? ??????????. ? ?????????, ????????? ????????????????? ????????? ????????????????? ????
???????????? ????????????????? ????????? ????????????????? ???? ????????? ????????????????? ???? ???? ???? ?????????????????
????????????????, ????????????????????? ???? ????????????????? ????????????? ????????????? ??????????????. ? ????????? ????????????? ????
???????? ???? ????????? ????????????????????????? ???? ???? ????????????????? ????????????????????? ??????. ????? ?????????
????????, ?? ????????? ???? ????????????? ?????????????????, ???? ????????????????? ???? ????????????? ????????????? - ?????
?? ????????????? ?????????, ????????? ????????????????? ? ????????????? ???? ??????. ?? ????????????????? ?????????????????
???????????? ????????????????? ????????????????? ???? ????????????????? ????????????????? ??????????????. ??? ?????????
???????????????????? ????????? ????????????????? ????????????? ??????. ????? ???? ?????????, ????????? ?????????????
???????????? ???? ???? ???? ???? ????????????? ?????????????, ???? ????????? ???? ???? ????????????? ???? ????
???????? ???? ?????????????. ?? ????????????? ????????????????? ???? ???? ????????????????? ???? ?????????, ????????? ???? ????
???????????????????? ??????????. ? ????????????????? ????????? ???? ????????? ???? ???? ????????????? ????????????????? ?????????
???????????? ????????? ?????????, ????????? ? ????????? ????????? ???? ????????????????????????? ???? ??????????. ????? ????
???????????????????? ????????????????? ????????? ???? ???? ???? ?????. ??? ????????? ????????????? ?????????????, ?????????
?? ????????????? ????????????? ????????????????? ?????????, ????????????????????? ????????? ???? ????????????? ??????. ?? ?????????
???????????????????????? ???? ???? ????????????????????????????? ??????, ????????????????? ????????? ???? ???? ?????????, ?????????
???????????? ? ??????????????. ????????? ????????? ???? ???? ????????? ????????????????? ????????????????? ???? ???? ?????????
???????????????? ???? ???? ????????????? ???? ????????? ???? ???? ???? ?????. ????????????? ????????????????? ???? ????
???????????????????? ???? ?????????. ?? ????????? ????????????????????????? ???? ???? ????????? ????????????????? ???? ???? ????
???????????????????? ????????????????????? ????????? ????????????????????? ????????????????? ???? ?????????, ????????? ?????????????
???????????????? ???? ???? ?????????????????????????, ????????????????? ???? ???? ????????????????????????? ???? ???? ????
???????????????????? ?????. ?? ????????????? ????????????????? ???? ???? ????????? ???? ????????????????? ????????????????? ?????????
?? ????????? ??????????????. ????????????? ?????????, ????????????? ???? ????????????????????? ????????????? ????????? ?????????
?? ????????????? ????????????????????????? ????????????????? ???? ? ????????????? ????????????????? ?????????????????????????
???????????????????? ????????? ????????? ????????????????? ???? ????????????????????? ????.

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

????????????? ??? ????????

- Grundstück 544 qm, Wohnfläche 168 qm , Nutzfläche ca.94 qm.
- Massivbauweise mit Porotonsteinen und Dacheindeckung mit Tonziegeln, Granit Fensterbänke
- Viele Steckdosen und SAT-Anlage
- Doppelgarage mit ca. 40 qm Nutzfläche, 2 Stellplätze, Zugang vom Haus und Garten
- Markise und Seitenmarkise
- Wallbox 11 KW, lässt sich auf 22 KW umrüsten.
- Überwachungskamera Arlo und Ring
- Entkalkungsanlage
- Gasheizung mit Warmwasserbereitung.
- Hochwertige Sauna mit Dampfbad (Lautsprecher und LED-Beleuchtung).
- Gartenhaus
- Solaranlage 5,5 Kwp, 5000-6000 Kwh/anno, Vergütung bis 10/2030=33,03 ct bei Einspeisung und 16,38 ct bei Selbstverbrauch ca.1700€/Anno
- Balkonkraftwerk
- Elektrische Rollläden fast überall (Smarthome)
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Fußbodenheizung EG, Heizungsschleife im Bad OG.
- Warmwasser-Vorlauf
- Fliegengitter erneuert 2023/24
- Hochwertige Einbauküche (2020) mit Miele Geräten und Granitplatte.
- Kamin
- Regenwasserzisterne
- Gartenbewässerung mit 3 Kreisen, Außenwasseruhr.
- Etliche Stromentnahmestellen im Garten.
- Rasenroboter
- Hochwertiges Gewächshaus (2022)
- Sichtschutzwand mit Tür hinter dem Gartenhaus (2022, 2000)
- Großer Gartenteich
- Glasfaser ab Ende 2025, Anfang 2026.
- Zugang zur Garage und von dort ins Haus über Zahlenschlösser.
- „versteckte Terrassentür“

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Αριθμός ακινήτου: 25154018 - 55278 Hahnheim

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com