

Nierstein

Einzigartiges Einfamilienhaus mit ELW und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten!

CODE DU BIEN: 23154018



PRIX D'ACHAT: 719.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 192,2 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 533 m²

CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23154018
Surface habitable	ca. 192,2 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	719.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 60 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	76.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.08.2032	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

Une première impression

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit einer hellen Einliegerwohnung und einer insgesamt Wohnfläche von ca. 192m² auf einem Grundstück von 533 m². Das Haus wurde 1985 erbaut und immer wieder modernisiert bzw. auf den neuesten Stand gebracht. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer plus 3 Badezimmer. Es gibt zudem 2 Terrassen, die zum Entspannen im Freien einladen und ein großzügig geschnittener Gartenpavillon aus Holz lädt ein, gemeinsames Stunden am Abend zu verbringen. Das Objekt ist als Einfamilienhaus konzipiert, bietet jedoch auch eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Zugang. Die Einliegerwohnung ist mit einer separaten Terrasse ausgestattet, die von außen nicht einsehbar ist. Das gesamte Anwesen befindet sich in einer außergewöhnlich ruhigen Lage, die fast nur von den Anwohnern frequentiert wird. Die Immobilie wurde stets sehr gut gepflegt und regelmäßig modernisiert. Dies wurde durch die Eigentümer auch dokumentiert. Ein barrierefreier Zugang zum Haus wurde im Jahr 2020 noch zusätzlich geschaffen. Das EFH ist ein Fertighaus der Firma Okal, das später noch zusätzlich verklinkert wurde. Die Ausstattungsqualität ist gehoben. Die Immobilie besticht zudem durch ihre großzügige Raumaufteilung und das Dachgeschoss wurde später zu einer separaten Wohnung ausgebaut. Diese verfügt über einen imposanten Studiobereich mit einer Einbauküche und mit einem großen Tageslicht Vollbad. Von hier auch haben Sie auch einen wunderbaren Blick auf die umliegenden Weinberge. Die Lage des Hauses ist ideal für Familien, die eine ruhige Umgebung suchen. Gleichzeitig profitieren sie von einer guten Anbindung an die Infrastruktur der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die ein geräumiges Familienhaus mit Einliegerwohnung suchen. Die gute Ausstattungsqualität und die modernen Elemente machen es zu einem attraktiven Angebot. Zudem ist die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und bietet viel Potential für individuelle Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Die Einliegerwohnung kann durch den separaten Eingang als Büro, als Praxis oder als Mehrgenerationenwohnen Verwendung finden. Die Möglichkeiten sind hierbei vielfältig! Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

Tout sur l'emplacement

Nierstein liegt am Rhein, zwischen Mainz und Worms. Nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt entfernt, bietet diese Gemeinde ideale Wohn- und Naherholungsbedingungen. Mit der Bundesstraße 9 sowie der Bahnlinie Mainz-Worms und der angeschlossenen S-Bahn Verbindung, ist Nierstein dabei hervorragend in alle Himmelsrichtungen angebunden. Die Gemeinde beheimatet heute rd. 8.000 Einwohner und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Neben mehreren Kindergärten finden Sie hier auch eine Grundschule und eine Realschule plus. Das günstige Klima und die Vielzahl der Sonnenstunden im Jahr erlauben eine hohe Lebensqualität und sind hervorragende Bedingungen für den Weinbau. Die weit über den Ort bekannten Feierlichkeiten, wie z.B. das Winzerfest, stehen für Gemütlichkeit und rheinlandpfälzische Lebensfreude.

CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 76.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 23154018 - 55283 Nierstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Platt

Petersstraße 18 Vers
E-Mail: worms@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com