

Osthofen

# Helle und gut geschnittene Dreizimmerwohnung in Osthofen!

CODICE OGGETTO: 24154001



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24154001 - 67574 Osthofen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24154001 - 67574 Osthofen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24154001
Superficie netta	ca. 76 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1981

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24154001 - 67574 Osthofen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	125.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.06.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24154001 - 67574 Osthofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154001 - 67574 Osthofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154001 - 67574 Osthofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24154001 - 67574 Osthofen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24154001 - 67574 Osthofen

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 24154001 - 67574 Osthofen**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung im gepflegten Zustand, die sich auf einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup> befindet. Das Objekt wurde im Jahr 1981 erbaut und ist somit solide und gut erhalten. Die Immobilie bietet ein attraktives Wohnambiente und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung, die aus zwei hellen Schlafzimmern, einem gemütlichen Wohnzimmer, einer separaten Küche und einem Badezimmer besteht. Des weiteren verfügt sie über einen sonnigen Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Der Innenbereich der Wohnung besticht durch helle Räume und große Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen und eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die praktische Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Das nahegelegene Stadtzentrum ist bequem fußläufig zu erreichen. Zusätzlich bietet das Objekt ausreichend Stauraum dank eines separaten Kellerabteils. Ein KFZ-Stellplatz ist ebenso im Kaufpreis inkludiert. Diese Wohnung eignet sich perfekt für Menschen, die eine gepflegte Immobilie in zentraler und dennoch ruhiger Lage suchen. Durch die gute Raumaufteilung, den Balkon und die praktische Etagenheizung bietet sie ein angenehmes Wohngefühl zu einem attraktiven Preis. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

**CODICE OGGETTO: 24154001 - 67574 Osthofen**

## Tutto sulla posizione

Osthofen liegt ungefähr 8 km nördlich von Worms. Die Gemeinde Osthofen fusionierte 2014 mit der Verbandsgemeinde Westhofen zur neuen Verbandsgemeinde Wonnegau. Durch eine sehr gute Infrastruktur und durch die zentrale Lage zwischen dem Rhein-Main-Gebiet und dem Rhein-Neckar-Gebiet hat sich Osthofen zu einer sehr attraktiven Wohngemeinde entwickelt. Osthofen verfügt über einen Bahnhof und es besteht eine sehr gute Bahn-Verbindung zwischen Mainz und Ludwigshafen. Außerdem ist die Autobahn A61 und die Bundesstrasse B9 in nur wenigen Minuten sehr gut zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 24154001 - 67574 Osthofen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2029. Endenergiebedarf beträgt 125.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24154001 - 67574 Osthofen

## Partner di contatto

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

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Vermi  
E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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