

Dexheim

# Zwei Häuser auf einem Flurstück!

Objektnummer: 25154009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 689.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 192 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 334 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

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

Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Auf einen Blick

|              |               |                            |                                                                           |
|--------------|---------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25154009      | Kaufpreis                  | 689.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche   | ca. 192 m²    | Haus                       | Mehrfamilienhaus                                                          |
| Dachform     | Satteldach    | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 8             |                            |                                                                           |
| Schlafzimmer | 6             |                            |                                                                           |
| Badezimmer   | 4             |                            |                                                                           |
| Baujahr      | 1975          | Modernisierung / Sanierung | 2024                                                                      |
| Stellplatz   | 3 x Freiplatz | Bauweise                   | Massiv                                                                    |
|              |               | Ausstattung                | Einbauküche                                                               |

Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 144.50 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 23.01.2035     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 2024           |

Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Die Immobilie

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)

Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Lage von Dexheim befindet sich auf einem Flurstück mit einer Größe von 334 qm zwei Häuser mit unterschiedlicher Geschichte.

Beide Häuser wurden unter Verwendung von hochwertigen Materialien umfangreich saniert und mit einer Wärmedämmung innen und außen ausgestattet. Die Fenster verfügen über eine ISO-Dreifachverglasung und eine Gaszentralheizung (Gas-Brennwerttechnik), Bj. 2022 mit einem 1.000 Liter Pufferspeicher. Eine Solaranlage übernimmt die Erwärmung des Trinkwassers für beide Einheiten.

Insgesamt handelt sich um eine komplette Sanierung.  
Folgende Arbeiten wurden ausgeführt:

- ISO-Dreifachverglasung
- Solarthermie
- Solardachflächenfenster der Firma Velux mit Fernbedienung
- Neue Heizung, Gasbrennwerttechnik in Kombination mit einem Pufferspeicher.
- Video-Gegensprechanlage mit Bildschirm
- Beide Dächer wurden neu eingedeckt
- Außen- und Innendämmung!
- Neue Elektrik
- Neue Wasser- und Abwasserleitungen
- Abgehangene Decken mit Spots
- Pflasterung der Terrasse mit großformatigen Fliesen
- Neu gestaltete Bäder mit den neuesten Materialien.
- Einbau von zwei Einbauküchen

Das erste Haus besitzt eine Wohnfläche von ca. 83 qm und bietet ein EG, OG und ein ausgebauten DG. Das ursprüngliche Baujahr ist 1950.  
Die Sanierung fand im Jahr 2022 statt.

Das zweite Haus (ehemalige Scheune) wurde im Jahr 2022/2023 komplett ausgebaut und bietet Ihnen ein EG und ein OG.  
Die Wohnfläche beträgt ca. 110 qm.  
Da das Haus ursprünglich eine Scheune war, bietet das Haus Ihnen hohe Decken und

somit eine sehr angenehme wohnliche Atmosphäre.

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse Bauzeichnungen zu, damit Sie sich im Objekt besser orientieren können.

Dieses Anwesen eignet sich nicht nur als eigengenutztes Anwesen, sondern auch als Renditeobjekt.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 144.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25154009 - 55278 Dexheim

## 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)