

Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

# Barrierefreier Bungalow mit luxuriöser Ausstattung und niedrigem Energieverbrauch!

Objektnummer: 25154014



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

KAUFPREIS: 630.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130,4 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 570 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25154014                  |
| Wohnfläche   | ca. 130,4 m <sup>2</sup>  |
| Dachform     | Walmdach                  |
| Zimmer       | 4                         |
| Schlafzimmer | 3                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 2012                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 630.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Bungalow                                                                  |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Massiv                                                                    |
| Ausstattung           | Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                        |

Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergiebedarf            | 74.20 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 28.08.2035      | Energie-Effizienzklasse     | B              |
| Befuerung                  | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 2010           |

Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## 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: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim**

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer attraktiven Immobilie im beliebten Bungalow-Stil, die modernes Wohnen auf einer Ebene mit großzügigen Platzverhältnissen verbindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 130,4 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus viel Freiraum für individuelle Entfaltung und ein komfortables Miteinander.

Das im Jahr 2012 fertiggestellte Gebäude befindet sich auf einem ca. 570 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung im Außenbereich lässt. Der gepflegte Zustand der Immobilie spiegelt die hochwertige und sorgfältige Bauweise wider. Der Bungalow überzeugt durch seine praktische und durchdachte Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei separate Schlafzimmer, die genügend Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie oder den Besuch bieten.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit seiner Offenheit zu gemeinsamen Stunden einlädt. Große Fensterfronten sorgen für eine angenehme Belichtung. Die direkt angeschlossene Küche ist mit modernen Einbauten versehen und lässt keine Wünsche hinsichtlich Funktionalität und Komfort offen. Ein besonderes Highlight ist das durchdachte Heizkonzept: Die Kombination aus Zentralheizung und energiesparender Fußbodenheizung schafft ein behagliches Raumklima, das Sie zu jeder Jahreszeit genießen können. Die Ausstattung der Immobilie befindet sich auf gehobenem Niveau und ist auf einen langlebigen Wohnkomfort ausgerichtet. Wer Wert auf eine hochwertige Wohnqualität legt, wird die Auswahl an Materialien, wie edle Bodenbeläge und zeitlose Sanitäreinrichtungen, zu schätzen wissen.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine ruhige, aber gut angebundene Umgebung aus. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Nahverkehrsverbindungen sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer entspannten Wohnatmosphäre und familienfreundlicher Nachbarschaft.

Dieses Angebot richtet sich an Interessenten, die Wert auf ein großzügiges, zeitgemäßes Zuhause legen und auf keine Annehmlichkeit verzichten möchten. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den Vorzügen dieser Immobilie und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Ausstattung und Details

- Massivbauweise mit 30 cm Ytong Porenbeton
- Gasheizung in Verbindung mit einer Lüftungsanlage
- ISO-Dreifachverglasung mit Aluminiumrollläden in weiß und zum Teil Insektenschutzgitter
- Kaminofen „Scan Line 830XL-B“ mit Backofen und Specksteinverkleidung
- Fußbodenheizung und Heizkörper in den Bädern.
- Fußboden mit Marmorsplitt verlegt in Flüssigkunststoff
- Hochwertige Einbauküche
- SAT-Anlage
- LAN-Verkabelung
- Doppelgarage
- Glasfaseranschluß aktiv

Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 74.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25154014 - 67592 Flörsheim-Dalsheim / Dalsheim

## 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)