

Dexheim

Zwei Häuser auf einem Flurstück!

Property ID: 25154009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 689.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 192 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 334 m²

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

At a glance

Property ID	25154009
Living Space	ca. 192 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	4
Year of construction	1975
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	689.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.01.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	144.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property



Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

The property

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

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

A first impression

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.

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 144.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25154009 - 55278 Dexheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com