



Laumersheimer Str. 23, 67246 Dirmstein



**Wohnhaus mit sonnigem Garten- sofort
einziehen-**

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	606623
KAUFPREIS	475.000,00 €	ZIMMER	5
WOHNFLÄCHE	ca. 138,00 m ²	GRUNDSTÜCK	ca. 420,00 m ²

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl
Gaust. 19, 67098 Bad Dürkheim
<http://www.hickl-immobilien.de>

IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Hickl • Gaust. 19 • 67098 Bad Dürkheim
info@hickl-immobilien.de • +49 6322 9858364 • +49 172 6230595

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Reihenendhaus
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	1994
Wohnfläche (ca.)	138,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	420,00 m ²
Balkon-/Terrassenfläche (ca.)	24,00 m ²
Kellerfläche (ca.)	40,00 m ²
Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Objektzustand	Gepflegt
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst. Gleiche Provisionsvereinbarung mit Verkäufer.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	116 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Energieausweis gültig bis	12.10.2035
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Dach ausgebaut, Hobbyraum, Sat TV, Wasch-/Trockenraum
- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
- Fliesen, Parkett
- Gartenterrasse
- Keller, Unterkellert (Voll)
- Frei
- Massiv
- Holzfenster

OBJEKTbeschreibung

Wohnhaus auf sonnigem Südgrundstück, mit ausgebautem Dach, herrlicher Fensterfront zum Garten im EG, klare Raumaufteilung, 2 Bädern und viel Platz im Keller.

LAGEbeschreibung

Dirmstein, bekannt als „Perle des Leiningerlandes“, ist eine malerische Ortsgemeinde in der Pfalz, im Mittelpunkt des Dreiecks, Grünstadt, Worms und Frankenthal.

AUSSTATTUNG

Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher, Terracottafliesen und Parkett in den Wohnräumen, Holzfenster, Südterrasse zum Garten, Einbauküche mit Elektrogeräte, voll unterkellert, 2 Tageslichtbäder und Gäste WC, Stellplätze am Haus



Hausansicht Garten



Ansicht Garten Ost



EG Flur



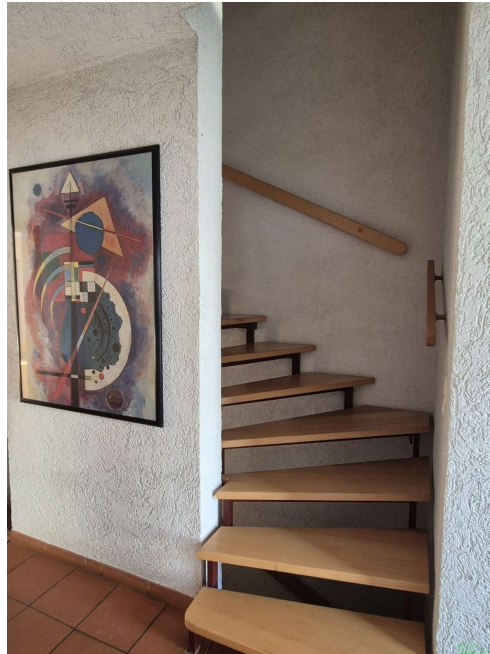
EG Gäste WC



EG Küche



EG Wohnen



Treppe zu OG



OG Zimmer 2



OG Zimmer 1



OG Bad.



DG Zimmer 3



DG Blick in Garten



DG Zimmer 4



DG Bad



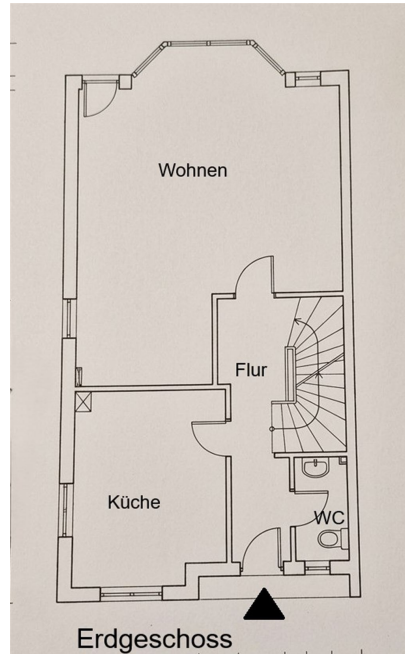
DG Speicher Empore



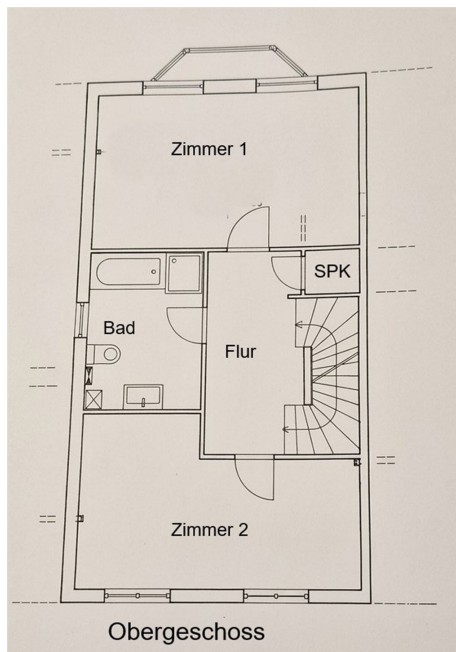
KG Waschraum



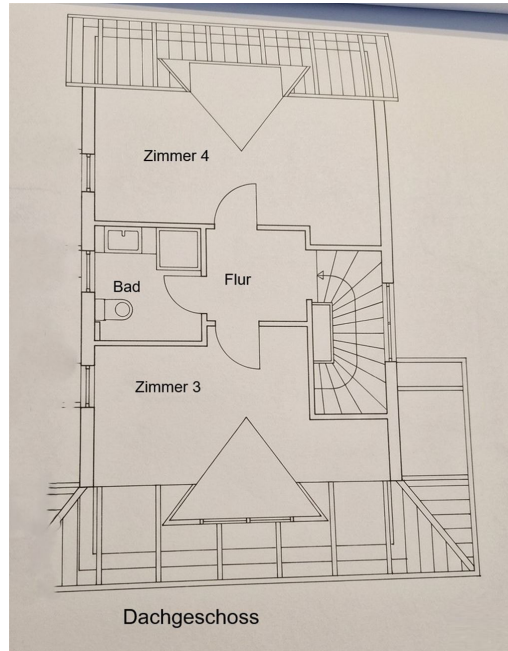
KG Heizung



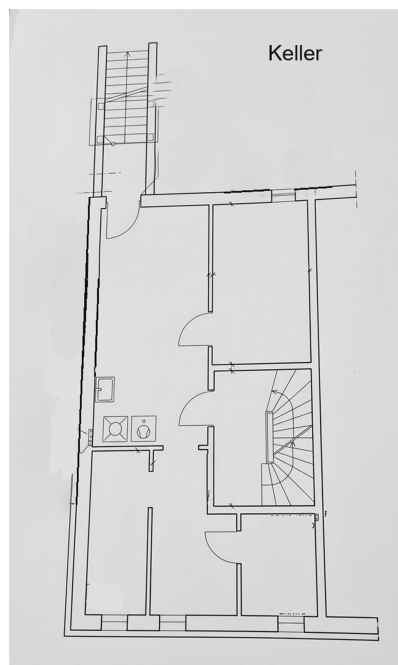
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss KG