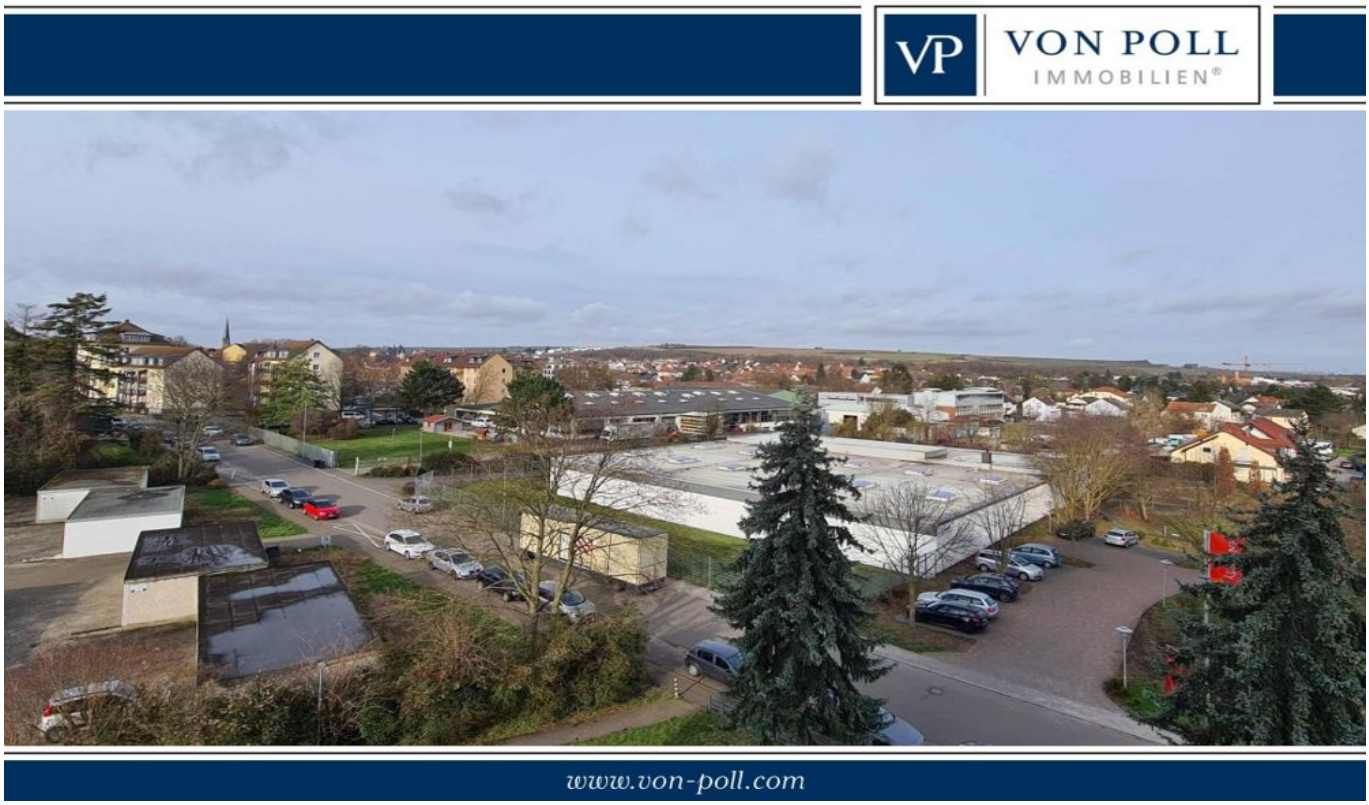
Alzey – Alzey Stadt

Gepflegte und sehr gut vermietete 2 Zimmer Wohnung, ideal als Kapitalanlage zum Einstieg!

Property ID: 24145210



PURCHASE PRICE: 130.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 58 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

At a glance

Property ID	24145210
Living Space	ca. 58 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	5
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1974

Purchase Price	130.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	30.12.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	152.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

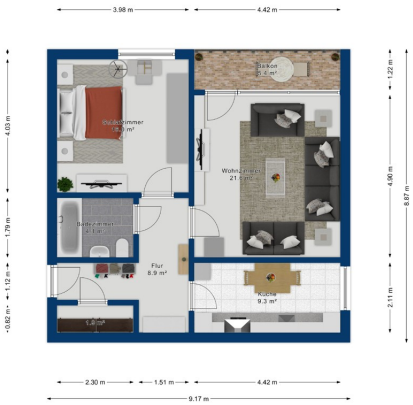
The property

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte und gut vermietete 2 Zimmer Wohnung im 5. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1974 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare oder Singles, ist ideal für Kapitalanleger und erwirtschaftet aktuell eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 6.600 €. Die Wohnung besteht aus einem Wohn- und Esszimmer, einem Schlafzimmer, einem innenliegenden Badezimmer mit Duschwanne, sowie einer nordwestlich ausgerichteten Loggia mit Markise. Ausreichend Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum in der Wohnung. Die Küche bietet zudem einen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich gibt es einen großzügigen Kellerabstellraum. Hier können weitere Gegenstände sicher und trocken untergebracht werden. Ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten stehen vor dem Haus zu Verfügung. Das monatliche Hausgeld inklusive Rücklagen beträgt 370 € und deckt die gemeinschaftlichen Kosten für Instandhaltung und Verwaltung ab. Im Haus wurde der Fahrstuhl erneuert, ebenfalls wurde die Kunststofffenster vor ca. 5 Jahren erneuert. Alle Räume in der Wohnung sind in einem sehr gepflegten Zustand und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine gut geschnittene Wohnung mit entsprechender Ausstattung und praktischer Raumaufteilung. Nehmen Sie sehr gerne Kontakt mit uns auf, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie.

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Details of amenities

- 2 Zimmer im 5. OG
- aktuelle Jahresnettokaltmiete 6.600 €
- Personenaufzug neu
- Kunststofffenster mit Rollläden ca. 5 Jahre alt
- Kellerabstellraum und Loggia mit Markise

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

All about the location

Alzey ist eine Stadt mit 20.000 Einwohnern. Alzey verfügt über eine hervorragende Infrastruktur zum Einkauf, beste Versorgung im ärztlichen Bereich und alle Schulformen. Der Stadtkern ist historisch gut erhalten. Sie finden hier Bäckereien und Metzgereien, Lebensmittelgeschäfte und Supermärkte, Restaurants, Buchläden, Vinotheken und vielfältige Einzelhandelsgeschäfte. Ab 2024 siedelt sich mit Eli Lilly ein weltweiter Pharmakonzern in Alzey an. Die heimliche Hauptstadt Rheinhessens ist direkt an die Autobahnen A 63 und A 61 angebunden. Als Teil der Wirtschaftsmetropole Rhein-Main ist Alzey neben einem überaus angenehmen Wohnort auch ein beliebter Unternehmensstandort. Die Stadt verfügt über eine große Anzahl moderner Kindertagesstätten, einen Waldkindergarten, diverse Grundschulen, Realschulen, 3 Gymnasien und das rheinland-pfälzische Kunstgymnasium mit angegliedertem Internat. Darüber hinaus befinden sich hier die Verwaltungen der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Kreises, und das DRK-Krankenhaus. Viele Freizeit- und Kulturangebote, wie z.B. das Wartbergbad oder das Museum, machen Alzey weit über die Stadtgrenzen hinaus attraktiv.

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44 Alzey
E-Mail: alzey@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com