

Albig

# Baroque courtyard complex with a unique selling point in the heart of Albig!

Property ID: 25145243



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

**PURCHASE PRICE: 785.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 358,78 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 690 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25145243 - 55234 Albig**

- **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: 25145243 - 55234 Albig

## At a glance

Property ID	25145243	Purchase Price	785.000 EUR
Living Space	ca. 358,78 m <sup>2</sup>	House	Two-family house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	10	Modernisation / Refurbishment	2008
Bedrooms	5	Condition of property	Modernised
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 223 m <sup>2</sup>
Year of construction	1789	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25145243 - 55234 Albig

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25145243 - 55234 Albig

## The property



Property ID: 25145243 - 55234 Albig

## The property



Property ID: 25145243 - 55234 Albig

## The property



Property ID: 25145243 - 55234 Albig

## The property



Property ID: 25145243 - 55234 Albig

## The property



Property ID: 25145243 - 55234 Albig

## The property



Property ID: 25145243 - 55234 Albig

## The property



Property ID: 25145243 - 55234 Albig

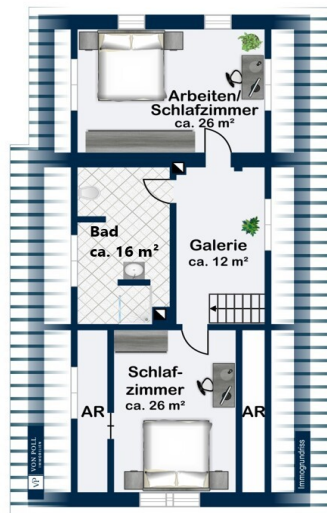
## The property

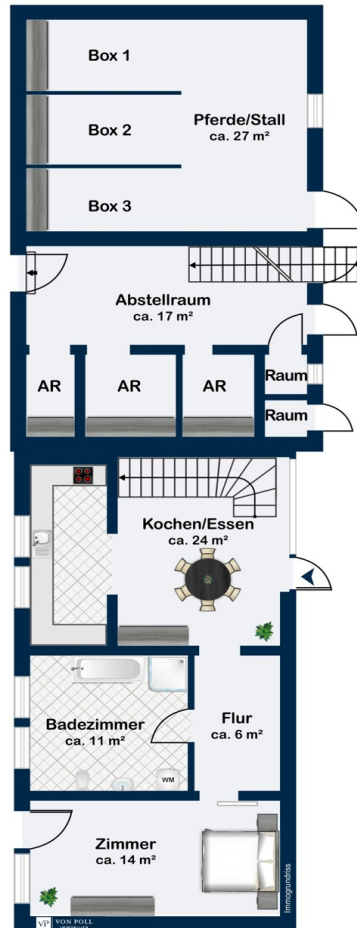


Property ID: 25145243 - 55234 Albig

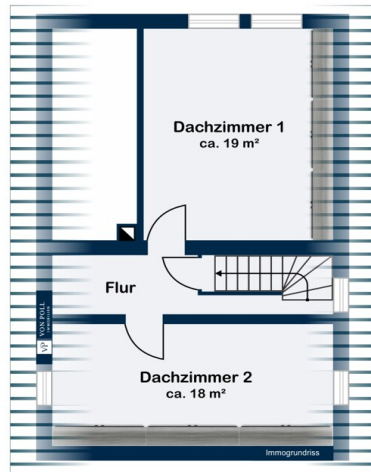
## Floor plans











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: 25145243 - 55234 Albig**

## **A first impression**

**A truly unique place: This listed Baroque courtyard complex from the 18th century impressively combines historical charm with modern living comfort. With meticulous attention to detail and great respect for its history, the property has been comprehensively renovated and brought up to modern standards, both technically and in terms of energy efficiency – without sacrificing its original stylistic elements. The main house, with approximately 180 m<sup>2</sup> of living space, captivates with its atmosphere and the successful blend of tradition and contemporary living. The former servants' quarters were converted and extended between 2008 and 2013 into a spacious guesthouse, also with approximately 180 m<sup>2</sup> of living space – ideal for friends, guests, or even for separate use. The approximately 690 m<sup>2</sup> grounds offer numerous unique features that are hard to find elsewhere: historic cobblestones, a vaulted cellar of approximately 40 m<sup>2</sup>, now used as an atmospheric banquet hall, and the approximately 35 m<sup>2</sup> roof terrace above it. The enclosed, secluded courtyard offers privacy and features a terrace/patio of approximately 35 m<sup>2</sup> – perfect for relaxing outdoors. A historic gatehouse, former stables with conversion potential, a horse stable of approximately 27 m<sup>2</sup> with three stalls, and a separate garden area of approximately 30 m<sup>2</sup> further expand the possibilities. Whether as a prestigious family residence, for multi-generational living, for living and working, or as a combination of owner-occupied and rental properties – this ensemble offers an exceptional range of uses. Quietly situated in the old village center and nestled in a well-established neighborhood, the farmstead presents itself as a true sanctuary with a unique character. A place that breathes history while simultaneously meeting the most modern requirements – ideal for those seeking something special. Detailed information on all subsequent renovations of the individual buildings, as well as the floor plans, can be found under the headings "Features, Details" and "Layout." We encourage you to arrange a viewing of this exclusive property and let the details speak for themselves. Energy data for the extension to the servants' house: Final energy consumption: 106.21 kWh/m<sup>2</sup>a - Energy efficiency class: D - Main energy source: Gas - Year of construction according to the energy certificate: 2013**

**Property ID: 25145243 - 55234 Albig**

## **Details of amenities**

**1789 zweiteiliger Stallbau**

**1799 eingeschossiger Putzbau**

**1904 weiterer Stallbau**

**1982 Übernahme bzw. Kauf des Hofes**

**ab 2004 umfangreiche Sanierungsarbeiten im Haupthaus und Nebengebäude**

**ab 2008 bis 2013 An und Umbau vom Knechthaus zum separatem Gästehaus**

**Property ID: 25145243 - 55234 Albig**

## All about the location

Die Ortsgemeinde Albig gehört zur Verbandsgemeinde Alzey-Land im Landkreis Alzey-Worms. Die Gemeinde ist geprägt durch Landwirtschaft und Weinbau. Für eine Landgemeinde mittlerer Größe verfügt Albig über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur und ist an das überregionale Fernstraßennetz hervorragend angebunden.

Der örtliche Kindergarten und die Grundschule ersparen den Kindern lange Schulwege. Albig verfügt über ein reiches Vereinsleben, in dem sich die Bürger mit Sport und Kultur befassen können. Auch Touristen kommen auf ihre Kosten. Der rheinhessische Jakobspilgerweg führt durch die Gemarkung Albig. Auch ist die Gemeinde sehr gut an das offizielle Radwegenetz in Rheinhessen angebunden. Vom Albiger Bahnhof aus erreichen Radtouristen schnell die ausgeschilderte „Hiwwelroute“ und den „Selztalradweg“.

Die Bahnstrecke Mainz – Alzey- Kirchheimbolanden ist an den Rheinland-Pfalz-Takt angeschlossen. In 2 Minuten erreichen Sie die Kreisstadt Alzey. Alzey bietet Ihnen eine umfangreiche Infrastruktur mit einem großen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen (Fitnesscenter, Freischwimmbad) sowie reichhaltige Arztversorgung und Banken. Hier befinden sich auch alle weiterführenden Schulformen (Gymnasien, Realschulen und ein Kunstgymnasium). Über die A 63 erreichen Sie in 30 Minuten die Landeshauptstadt Mainz, und in 50 Minuten den Frankfurter Flughafen.

**Property ID: 25145243 - 55234 Albig**

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25145243 - 55234 Albig**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Normann Schmidt**

---

**Antoniterstraße 44, 55232 Alzey**

**Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0**

**E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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