

Dintesheim

Charming detached house – mostly modernized and versatile in its use!

Property ID: 25145239_2



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 169 m²

Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

- 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: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

At a glance

Property ID	25145239_2	Purchase Price	198.000 EUR
Living Space	ca. 122 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5.5		
Bedrooms	4	Modernisation / Refurbishment	2010
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1928	Usable Space	ca. 35 m ²
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	208.49 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.06.2035	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

The property



Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

The property



Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

The property



Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

The property



Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

The property



Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

The property



Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

The property



Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

The property



Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

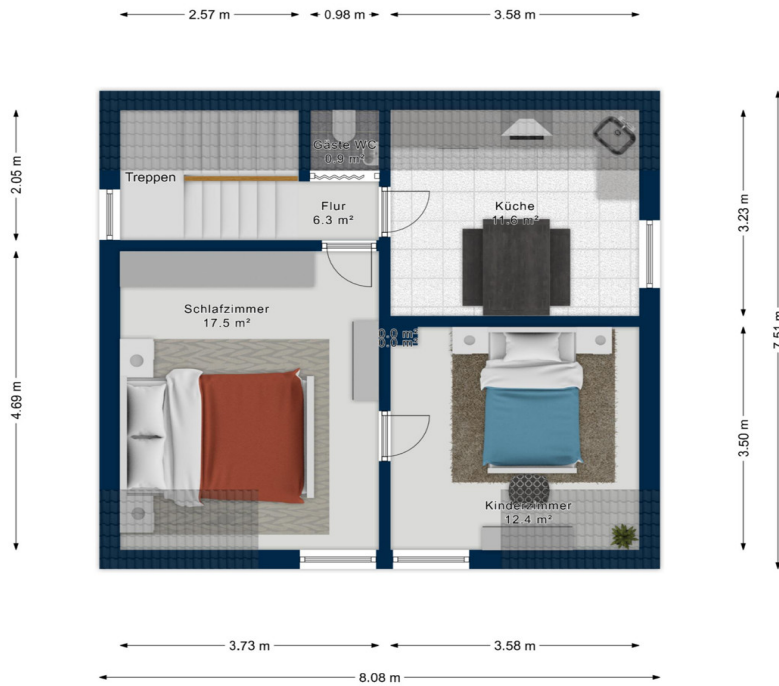
The property

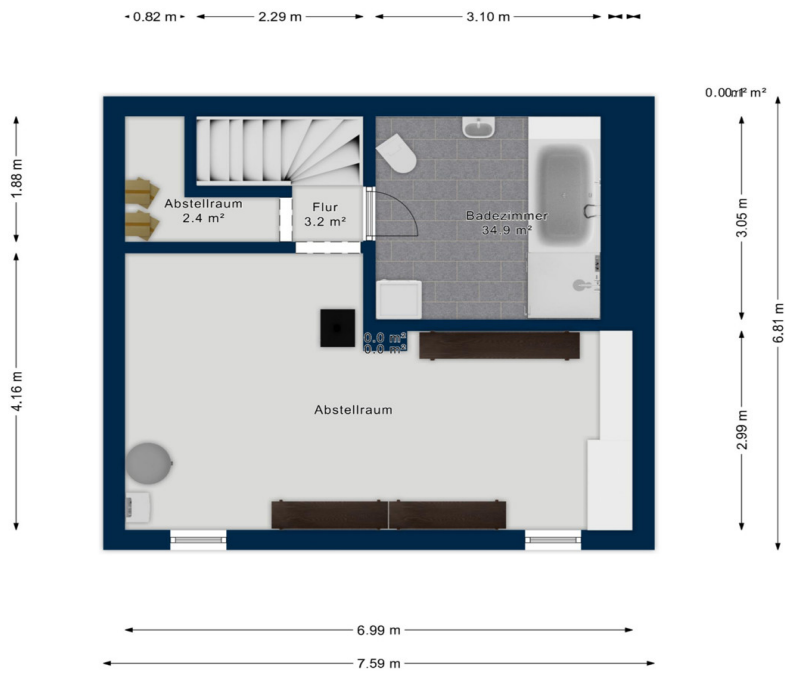


Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

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: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

A first impression

Are you looking for a cozy home surrounded by nature? This detached house on the edge of a field could be just what you're looking for! Built in 1928, this solid brick house underwent extensive modernization in 2010 and offers approximately 122 m² of living space on a manageable plot of approximately 169 m². A small garden of around 20 m² invites you to relax. The roof was replaced in the mid-2000s, and the ceiling will be further insulated in the fall of 2025. During the 2010 modernization, the windows, heating system (with its own liquid gas tank), electrical wiring, and plumbing were also renewed. An extension was added that year, featuring a spacious bathroom with a bathtub and shower, as well as a bright bedroom that would also be ideal as an office. In total, the property offers five and a half rooms, including four bedrooms. This makes it suitable for singles and couples, small families, or as an investment property for rental purposes. The heart of the house is the open-plan living and dining area with an integrated fitted kitchen from 2010 – an ideal place for convivial gatherings with family and friends. In addition to the central gas heating, a wood-burning stove provides comfortable warmth, creating a cozy atmosphere, especially during the colder months. The original house has a full basement offering approximately 25.50 m² of storage space. A utility room (approx. 9.6 m²) with a washing machine connection and a shower room in need of renovation complete the offering. Upstairs, the rough plumbing for an additional WC has already been prepared – here, the new owners can incorporate their own design ideas. Three further rooms offer flexible usage options, for example, as bedrooms with adjoining dressing rooms. With some DIY skills and manageable effort, the house can be further enhanced visually. The facade, the small garden, and the utility room would benefit from a little attention. Outside, there is a private liquid gas tank and parking spaces for two cars. The location in a quiet residential area makes this property particularly attractive for those who appreciate a harmonious environment yet don't want to forgo proximity

to urban infrastructure and good transport links. See for yourself the advantages of this property – a viewing is possible at any time! Energy certificate - Final energy consumption: 208.49 kWh/m²a - Energy efficiency class: G - Main energy source: Liquefied petroleum gas (LPG) - Year of construction according to energy certificate: 1928

Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

Details of amenities

- 2010 modernisiert (Elektro-Heizung-Sanitär-Wasser)
- Anbau mit Badezimmer und großem Schlafzimmer im Erdgeschoss 2010
- eigener Flüssiggastank
- offene Einbauküche mit Elektrogeräten
- Holzofenkamin im Wohn- und Esszimmer
- 2 mögliche PKW Stellplätze im Hof
- unterkellert, großer Keller-Abstellraum mit möglichem zweiten Badezimmer
- unmittelbare Feldrandlage
- kleine Gartenecke / Rasenfläche mit ca. 20 m²
- gute Verkehrsanbindung

Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

All about the location

Dintesheim ist eine kleine Ortsgemeinde mit ca. 159 Einwohnern im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Alzey-Land an. Als Weinbaugemeinde liegt Dintesheim im größten Weinbau treibenden Landkreis Deutschlands und mitten im Weinanbaugebiet Rheinhessen.

Das 2,3 km weit entfernte Dorf Flomborn beherbergt einen Kindergarten, eine Grundschule, eine Realschule Plus, sowie einen Netto in dem Sie Ihren Einkauf tätigen können.

Im nahe gelegen Weindorf Gundersheim steht die Autobahnauffahrt A61 zur Anbindung bereit.

In kurzer Fahrnähe zu Dintesheim liegt Alzey, eine Stadt mit ca. 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 ebenfalls 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.

Property ID: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.49 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com