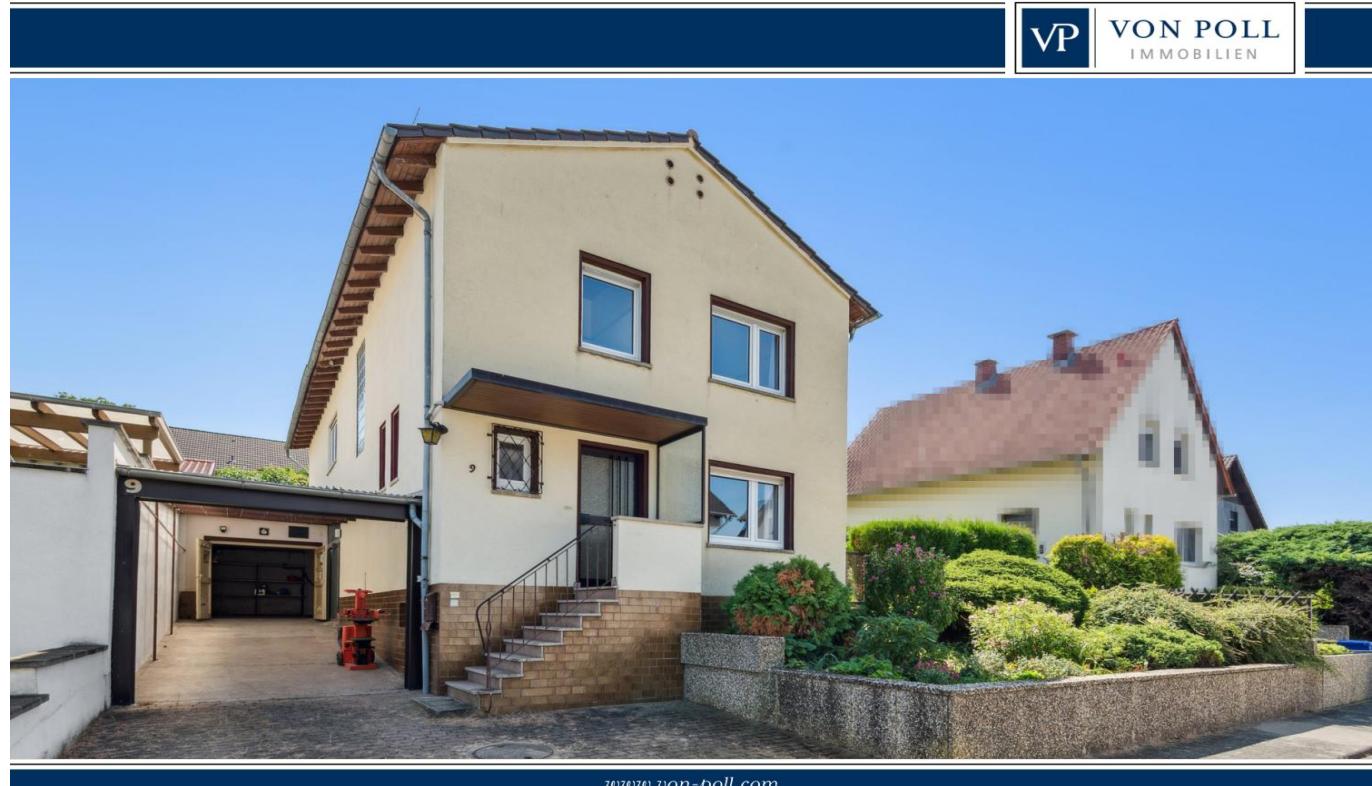


Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Quietly located detached house looking for a new family!

Property ID: 25145253



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 639 m²

Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

-  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: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

At a glance

Property ID	25145253	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 149 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	6	Usable Space	ca. 113 m²
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1963		
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	337.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.05.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1963

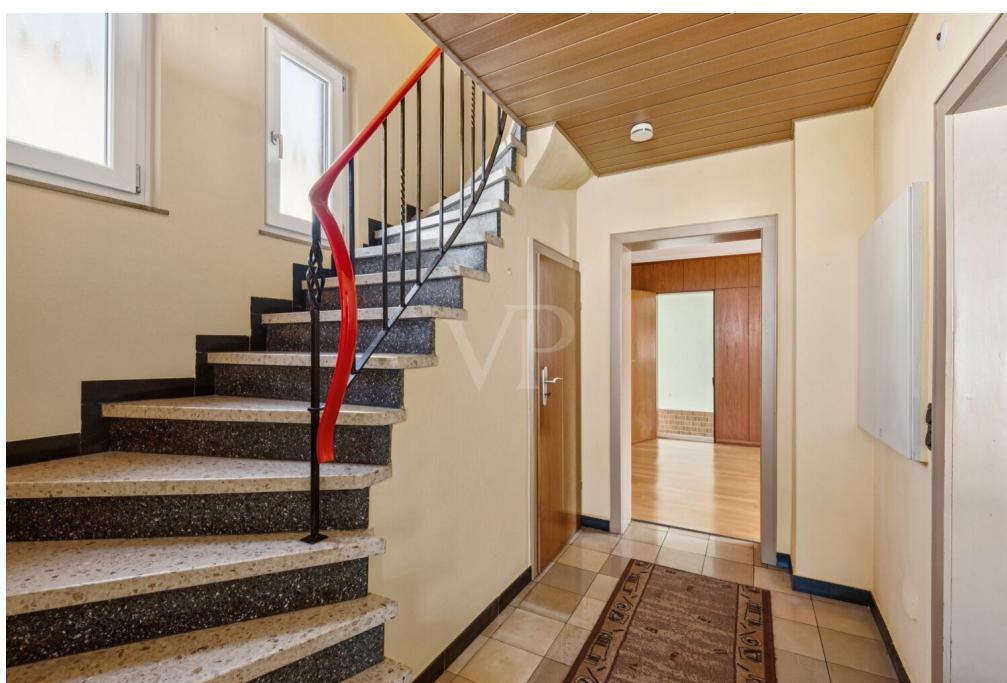
Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

The property



Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

The property



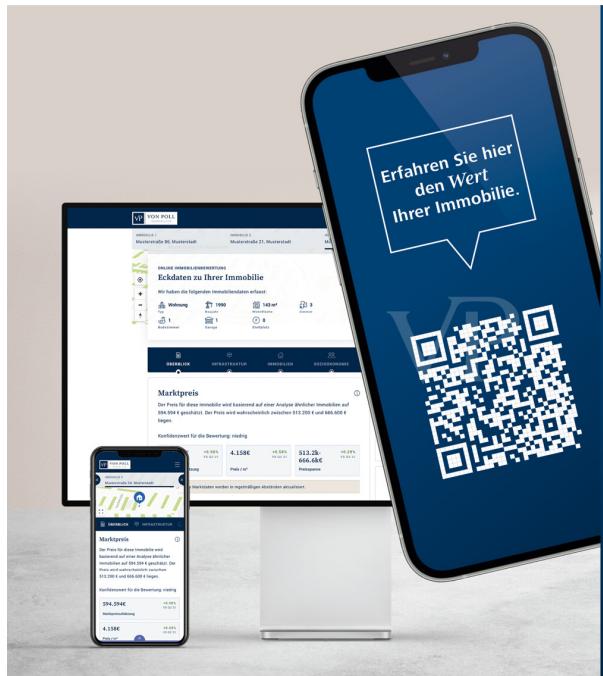
Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

The property



Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

The property



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



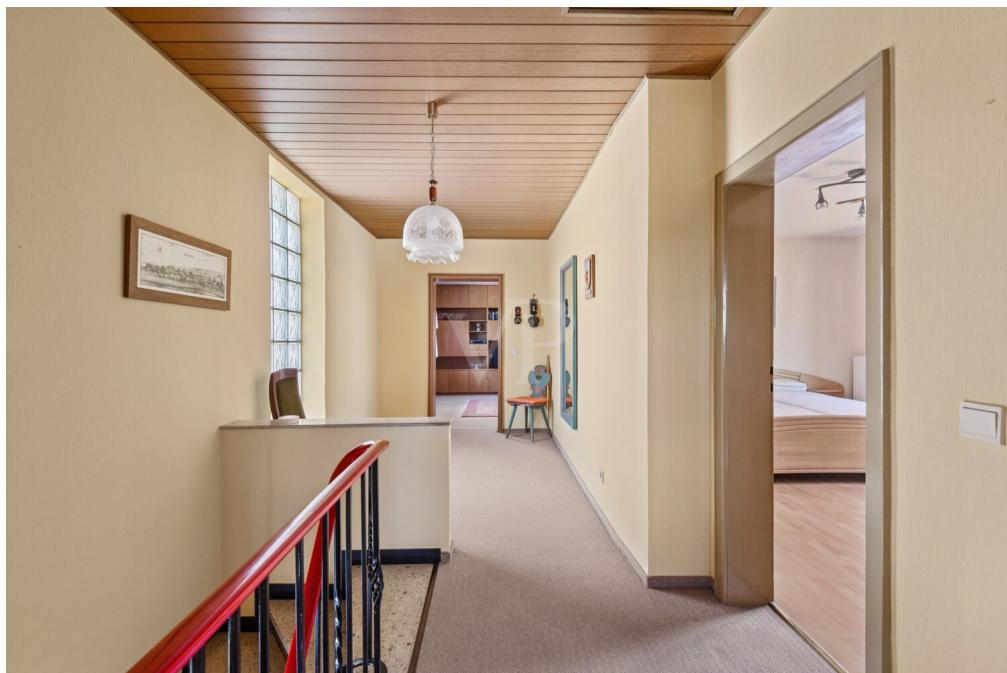
Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

The property



Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

The property



Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

The property



Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

The property

VP VON POLL
IMMOBILIEN

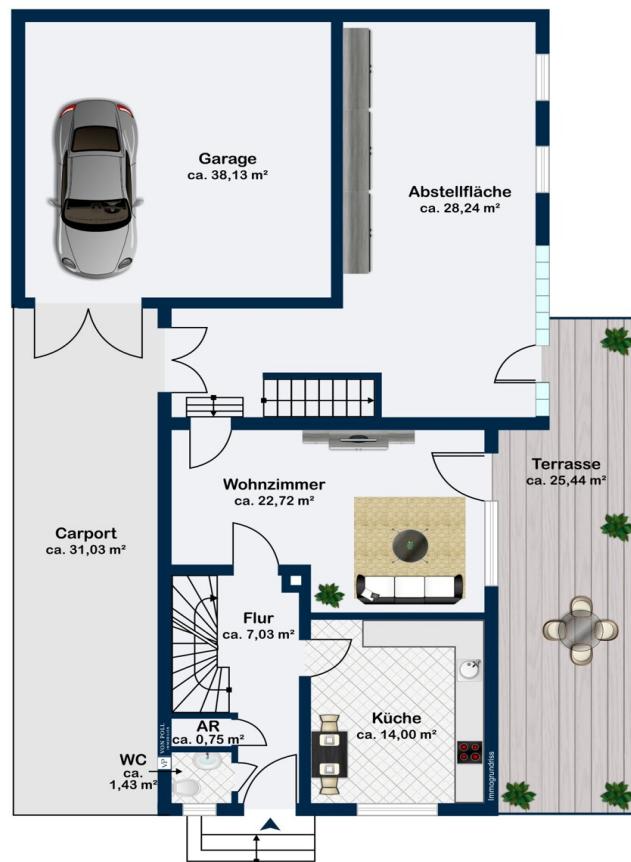
Finden Sie
Ihre Immobilie.

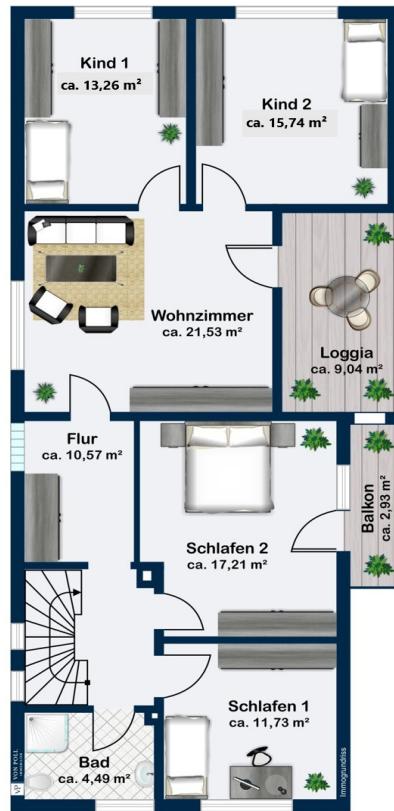
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

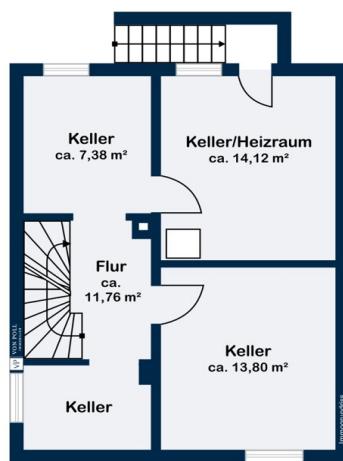
www.von-poll.com

Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

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: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

A first impression

Welcome to your new home! This well-maintained detached house impresses with its generous living space of approximately 149 m² and a sunny plot of about 639 m² – ideal for families seeking ample room for shared living and individual expression. The quiet residential location ensures relaxed living, while the property offers a variety of landscaping possibilities. A second driveway to the garden could be added according to your wishes – perfect for a motorhome, trailer, or additional parking. Built in 1963 and extended in 1974, the house offers a total of six rooms, including two spacious living rooms and four bedrooms. A bathroom, a guest WC, and a well-maintained country-style kitchen with appliances ensure comfortable living, even for larger families. The basement provides additional storage space, and there is also approximately 28 m² of further development potential on the ground floor. Two garage spaces, two carport spaces, and at least one additional outdoor parking space are available for your vehicles. The house is very well-maintained and has been partially renovated. Some renovations are still needed, allowing you to incorporate your own ideas and style. This combination of a quiet location, generous living space, and flexible usage options makes this property a rare opportunity for those seeking a home with potential. The well-defined floor plan makes it an attractive choice for those who value both space and functionality. We encourage you to arrange a viewing to experience the location and advantages of this property firsthand.

Energy Performance Certificate - Final energy consumption: 337.2 kWh/m²a - Energy efficiency class: H - Main energy source: Gas - Year of construction according to the Energy Performance Certificate: 1963

Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Details of amenities

- teil möbliertes und gepflegtes Einfamilienhaus
- ca. 25 m² große Terrasse und ca. 12 m² große Loggia mit anschließendem Balkon
- Landhausküche mit Elektrogeräten
- Eingewachsener Garten mit Gartenhaus
- weitere Ausbaufläche von ca. 28 m² im Erdgeschoss
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 1993
- große Doppelgarage und großer Doppelcarport sowie mindestens ein weiterer freier Stellplatz
- voll unterkellert, große Nutzfläche im Kellergeschoss
- Badezimmer 2004 erneuert
- Doppelverglaste Kunststofffenster überwiegend 2006 erneuert
- Dachboden als Kofferboden zu nutzen

Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

All about the location

Dautenheim ist einer von vier Stadtteilen der Stadt Alzey und wurde 1972 eingemeindet. Mit ca. 500 Einwohnern, ist es ein liebenswertes Winzerdorf.

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. Im Nachbardorf Gau-Heppenheim befindet sich ebenfalls ein Kindergarten, der direkt über einen Kindergartenbus angebunden ist.

In Dautenheim wird auch gerne gefeiert, z. B. zur Kerb (1. Wochenende im Juli) trifft man sich zum fröhlichen Umtrunk mit heimischen Speisen. Am 1. Samstag im August lockt das Wälchesfest viele Besucher ins Wälchen, das sich mit seiner gemütlichen Atmosphäre als die beliebteste Veranstaltungsstätte in Dautenheim etabliert hat.

Abgerundet werden die traditionellen Feste durch kulturelle Aktivitäten der Winzer und Vereine, denn auch für sein reges Vereinsleben ist Dautenheim bekannt. Der größte unter ihnen, der TV Dautenheim, beherbergt über 450 Mitglieder in den Sparten Fußball, Tischtennis, Turnen, Tanzen und Volleyball

Mit dem Fahrrad ist man innerhalb von 10 Minuten am beliebten Selztal-Radweg und kann von dort aus die vielfältige rheinhessische Landschaft erleben.

Der Kulturwanderweg sowie der Mühlenwanderweg, der Planetenweg in den Weinbergen und die öffentlich zugängliche Streuobstwiese runden das Erlebnisangebot ab.

Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 337.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

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