

Alzey – Alzey Stadt

Cozy single-family home for small families, apartment seekers or investors!

Property ID: 25145251



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 277 m²

Property ID: 25145251 - 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: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

At a glance

Property ID	25145251	Purchase Price	245.000 EUR
Living Space	ca. 87 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1999
Rooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 68 m ²
Year of construction	1921	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	266.13 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1921

Property ID: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



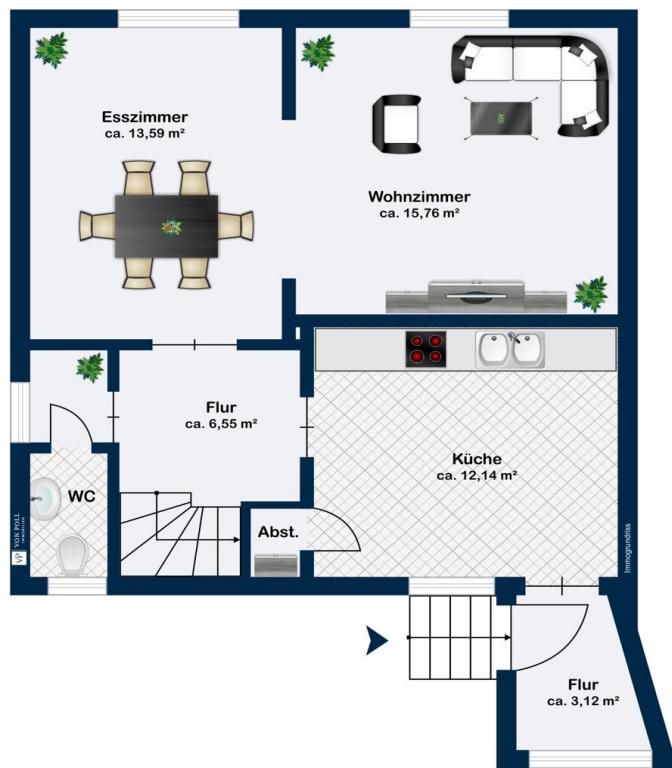
Property ID: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

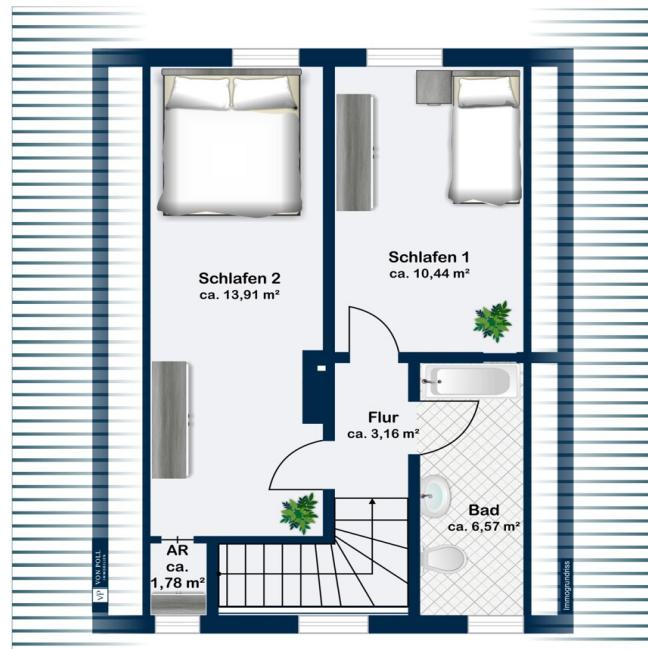
The property



Property ID: 25145251 - 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: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

A first impression

Are you looking for a cozy house in a central location in Alzey? Then we have just the right property for you! For sale is a well-maintained, solidly built detached house dating back to 1921. The living space is approximately 87 m², while the property comprises a manageable plot of approximately 277 m², including a garden of approximately 140 m². The gas central heating system, including the hot water storage tank, was replaced in the mid-1990s. Most of the double-glazed PVC windows date from 1999, and the electrical installations were also modernized at that time. The bathroom on the top floor was also renovated during this period. The property offers a total of four rooms, including two bedrooms, and is ideally suited for first-time homebuyers or tradespeople, for rental or owner-occupancy by singles, couples, a small family, or anyone looking for an apartment. The fitted kitchen with appliances is already installed. A separate dining and living room, currently combined into one space, invites you to enjoy convivial hours with family and friends. The house has a full basement, offering a utility room and heating system, as well as three additional separate storage rooms totaling approximately 56 m². With manageable effort and a little skill, this house can be visually enhanced. The facade, garden, small outbuilding, and basement, among other things, need some attention. The property does not include a parking space, but ample parking can be found in the surrounding streets. Due to its central location, the property is particularly suitable for those seeking short commutes and proximity to urban infrastructure and transport links. A viewing can be arranged at any time, giving you the opportunity to see the advantages of this property for yourself. We look forward to your inquiry! Energy Performance Certificate - Final energy consumption: 266.13 kWh/m²a - Energy efficiency class: H - Main energy source: Gas - Year of construction according to the energy performance certificate: 1921

Property ID: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Details of amenities

- Gaszentralheizung mit Wasserspeicher von 1995
- doppelverglaste Kunststofffenster überwiegend von 1999
- voll unterkellert
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- separates Gäste-WC
- ca. 140 m² reine Gartenfläche und kleines Nebengebäude
- zwei kleine Abstellräume im Haus
- zentrale Verkehrsanbindung
- ausreichend öffentliche Parkplätze in den umliegenden Straßen

Property ID: 25145251 - 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 Stadt kern 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: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 266.13 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921.

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 Immobilien spezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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