Saulheim – Nieder-Saulheim

Stylish 3-room maisonette apartment with balcony, two parking spaces, and two bathrooms!

Property ID: 25145263

PURCHASE PRICE: 685.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 127,31 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

- 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: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

At a glance

Property ID	25145263
Living Space	ca. 127,31 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2025
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	685.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 9 m²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	16.04.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	11.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

The property

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

The property

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

The property

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

The property

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

The property

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

The property

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

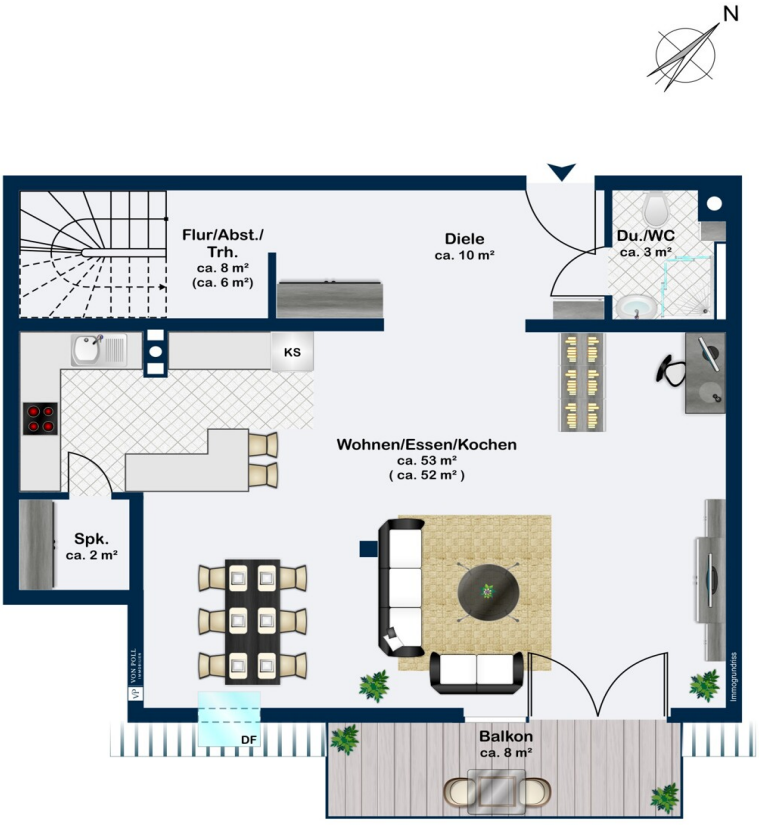
The property

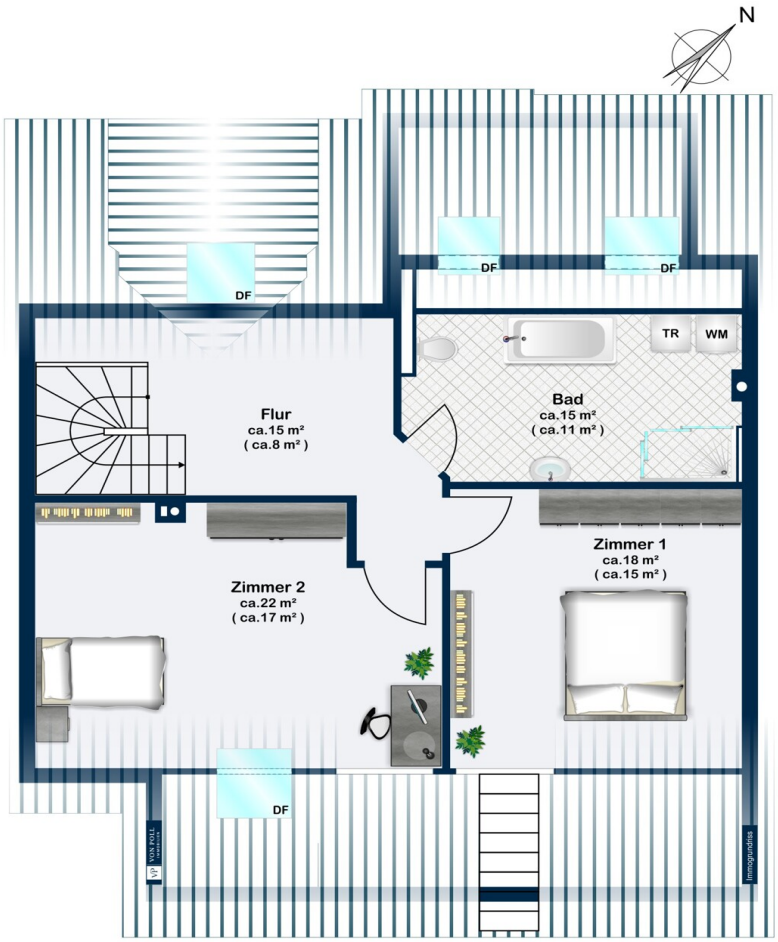
Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

The property

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

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: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

A first impression

This spacious 3-room maisonette apartment spans two floors and offers an exceptional amount of space and comfort across nearly 127 m² of living area. It is located in a modern residential complex with a total of eight units in Saulheim, Rheinhessen – combining a peaceful, rural setting with excellent transport links. The open-plan living, cooking, and dining area on the lower floor and the private sleeping area on the upper floor allow for a clear separation between communal and private spaces – ideal for singles, couples, or small families who value stylish living. The over 50 m² living, cooking, and dining area is particularly impressive, seamlessly extending to the outdoors via the adjoining balcony. The design possibilities are numerous and offer ample scope for your individual furnishing ideas. Two modern bathrooms provide additional comfort, while a practical pantry, two parking spaces with their own wallboxes, and a cellar storage room perfectly complement the functionality. The light-filled, spacious rooms and high-quality fixtures and fittings give the apartment an appealing, modern ambiance. With its unique penthouse character and luxurious details, this maisonette apartment is the ideal retreat for discerning residents who are looking for something special.

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Details of amenities

- Erstbezug im modernen KfW 55 Standard Haus
- nachhaltige 27kWp PV-Anlage mit Speicher
- Wasserenthärtungsanlage
- zwei wettergeschützte PKW-Stellplätze mit eigener Wallbox
- Personenaufzug
- zwei geräumige Badezimmer und ein Gäste-WC
- bodentiefe, einbruchsichere Fenster mit elektrischen Rollläden
- Wechselsprechanlage mit Video, einbruchsichere Wohnungstür mit Spion
- zimmerbezogene Steuerung der Fußbodenheizung
- zahlreiche Steckdosen und in jedem Zimmer Medien und Internetanschlüsse

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

All about the location

Im charmanten Ortsteil Nieder-Saulheim zeigt sich das ideale Zuhause für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine naturnahe Lebensweise legen. Hier prägen Einfamilienhäuser und moderne Neubauten das Bild einer lebendigen Nachbarschaft, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die ruhige Lage, kombiniert mit einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – etwa durch den nur sieben Minuten zu Fuß entfernten Bahnhof Saulheim – und die Nähe zur Autobahn A63, erleichtern den Alltag berufstätiger Eltern und sorgen für eine perfekte Balance zwischen Arbeit und Freizeit. Nieder-Saulheim bewahrt seinen ländlichen Charme und bietet gleichzeitig die Nähe zu weiterführenden Schulen und wichtigen Versorgungseinrichtungen in der Region.

Für Familien besonders wertvoll ist das vielfältige Angebot an Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Kindergärten wie der Waldorf-Kindergarten Saulheim sind bereits in zwei Minuten zu Fuß erreichbar, während die Grundschule am Mühlbach nur acht Gehminuten entfernt liegt – so sind kurze und sichere Wege für die Kleinsten garantiert. Die gesundheitliche Versorgung ist durch mehrere Ärzte und Apotheken, darunter die Rathaus-Apotheke in nur vier Minuten Fußweg, optimal gewährleistet. Für aktive Familien bietet Nieder-Saulheim zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Spielplätze sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der idyllische Entegass-Plätzje-Park, der zu entspannten Stunden im Grünen einlädt. Sporthallen und das Bürgerhaus Saulheim ergänzen das Angebot um vielfältige kulturelle und sportliche Aktivitäten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie Netto Marken-Discount und ALDI Süd in zehn bis zwölf Minuten Fußweg zur Verfügung. Die fußläufig erreichbare Bushaltestelle Saulheim Grundschule sowie der Bahnhof garantieren eine unkomplizierte Mobilität für Groß und Klein.

Diese harmonische Verbindung aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Nieder-Saulheim zu einem idealen Wohnort für Familien, die ihren Kindern eine behütete und zugleich lebendige Umgebung bieten möchten. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine Gemeinschaft, in der Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – eingebettet in eine Region, die Lebensqualität und Zukunftsperspektiven in perfektem Einklang vereint.

Property ID: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 11.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25145263 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

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