

Alzey – Alzey Stadt

## Modernized 3-room penthouse apartment overlooking the rooftops of Alzey!

*Property ID: 25145267*



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

PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25145267 - 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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## At a glance

Property ID	25145267	Purchase Price	229.000 EUR
Living Space	ca. 83 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2019
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Year of construction	1992	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	38.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.05.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



Property ID: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



Property ID: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



Property ID: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



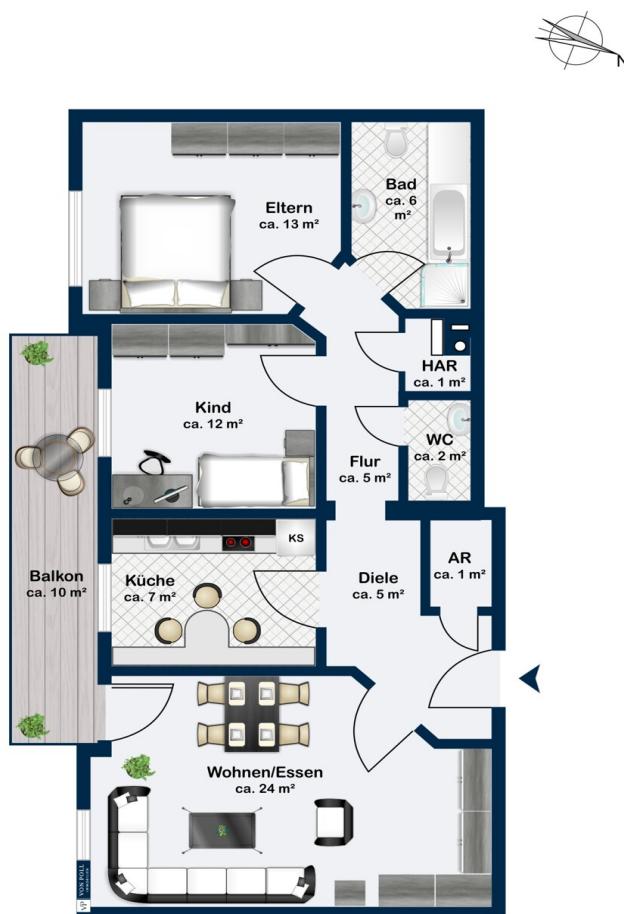
Property ID: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



Property ID: 25145267 - 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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## A first impression

This apartment combines charming living above the city rooftops with modern amenities and comfortable extras and is expected to be available for occupancy in March/April 2026, subject to agreement. Offering approximately 83 m<sup>2</sup> of living space, it boasts a magnificent view over the city center and provides a comfortable home in a well-maintained apartment building from 1992 with a total of 14 units. The apartment comprises three well-proportioned rooms and features modern amenities: the bathroom, guest WC, and kitchen have all been completely renovated and showcase a contemporary design. A small storage room within the apartment provides additional storage space. The south-facing balcony invites you to relax and enjoy plenty of light and sunshine. Despite being located on the top floor (3rd floor), the apartment is easily accessible via the bright and wide stairwell. In addition to the fitted kitchen, the apartment includes a practical cellar storage room and a garage parking space. Residents also have access to a communal laundry room. The monthly service charge is €300. The apartment building has always been well-maintained and was converted to a modern central heating system with a heat pump in 2024 – a valuable contribution to energy efficiency and future-proofing. Energy performance certificate – final energy demand: 38.52 kWh/m<sup>2</sup>a – energy efficiency class: A – main energy source: electricity – year of construction according to the energy performance certificate: 1992

**Property ID: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Details of amenities

- voraussichtlich nach Absprache im März / April 2026 bezugsfrei
- zwei Schlafzimmer
- modernisierte Einbauküche, Badezimmer und Gäste-WC
- neue und effiziente Wärmepumpe von 2024
- Garagenstellplatz
- monatliches Hausgeld 300 €
- kein Aufzug
- separates Gäste-WC und separater Abstellraum
- südlich ausgerichteter Balkon
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- zentrale Verkehrsanbindung

**Property ID: 25145267 - 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 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.

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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 38.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25145267 - 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](mailto:alzey@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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