Saulheim – Nieder-Saulheim

Sie suchen Platz und Ruhe in Saulheim? Hier haben wir für Sie die richtige Immobilie!

Número de propiedad: 24145209_1

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 382 m^2

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

De un vistazo

Número de propiedad	24145209_1
Superficie habitable	ca. 162 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 22 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	22.05.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	178.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

La propiedad

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

La propiedad

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

La propiedad

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

La propiedad

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

La propiedad

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

La propiedad

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

La propiedad

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

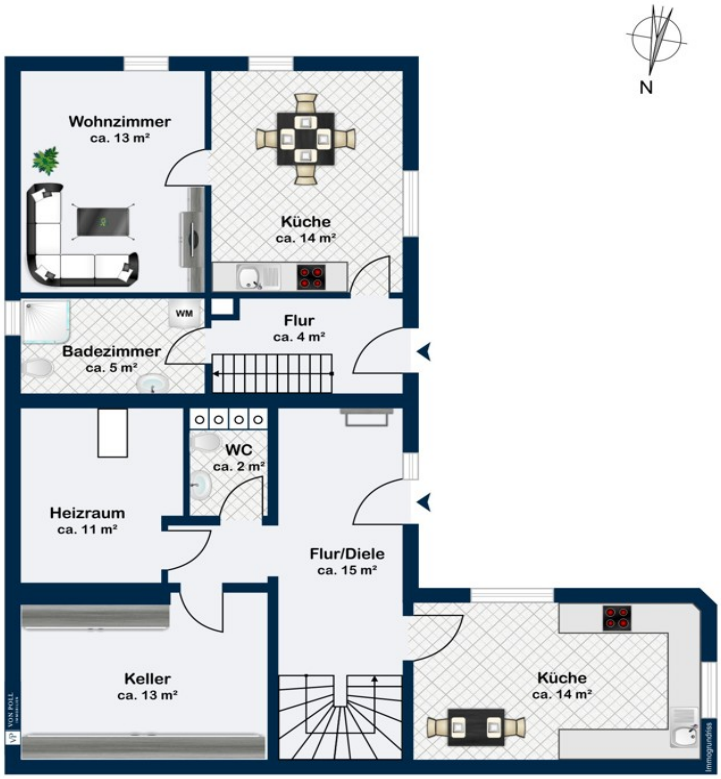
La propiedad

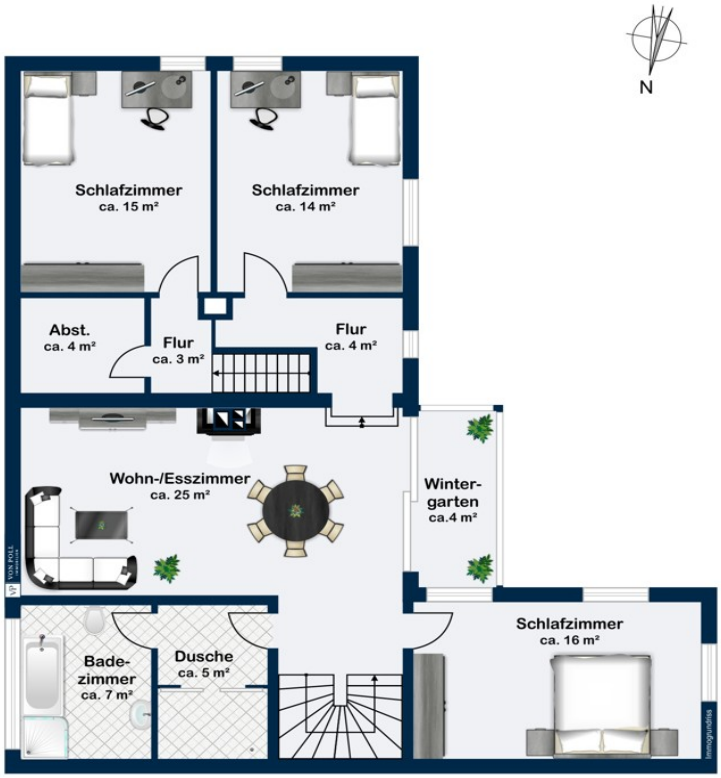
Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

La propiedad

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Una primera impresión

Wir freuen uns Ihnen dieses , im alten Ortskern gelegenes, Zweifamilienhaus mit insgesamt ca. 162 m² Wohnfläche auf einem 382 m² großen Grundstück, in einer sehr ruhigen Sackgasse in Nieder-Saulheim, anbieten zu dürfen. Das Ursprungs Baujahr des Hauses wird auf die 1950er Jahre geschätzt, wurde jedoch ab 1981 umfangreich an- und umgebaut und ist nicht unterkellert. Eine Besonderheit ist der Vollwärmschutz aus dem Jahr 1985, der in Kombination mit der Ölzentralheizung aus dem Jahr 1996, den doppelt verglasten Kunststofffenstern, dem Warmwasserspeicher aus 2016 sowie dem Brenner von 2018, für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. Ebenso besteht die Möglichkeit einen vorhanden Kaminofen wieder nach Begutachtung durch den Schornsteinfeger, in Betrieb zu nehmen. Durch die Zimmeranzahl und den durchdachten Grundriss eignet sich die Immobilie hervorragend für Familien, die sich ihren Traum vom Eigenheim erfüllen wollen, Mehrgenerationen oder aber Paare die Wohnen und Arbeiten miteinander verknüpfen möchten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, durch die derzeitige Trennung in zwei separate Wohneinheiten, Wohnen und Vermieten zu verbinden. Die Aufteilung des Hauses gestaltet sich wie folgt: In der größeren Wohnung mit ca. 104 m² befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste WC, die Küche mit Einbauten, ein großer Heiz- und Hauswirtschaftsraum sowie ein Kellerraum. Im Obergeschoss finden Sie zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum kleinen Wintergarten, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einer behindertengerechten Dusche. Von der Hauptwohnung aus ist auch der große Dachspeicher zu begehen, welcher sehr viel Stauraum bietet. Die zweite, derzeit noch vermietete, Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 58 m². Im Erdgeschoss befindet sich die Küche und das Wohnzimmer sowie das im Jahr 2021 erneuerte Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Ein Schlafzimmer sowie eine Abstellkammer, runden im Obergeschoss dieses Angebot ab. Aktuell erwirtschaftet die Wohnung ca. 5.400 € an Jahresnettokaltmiete. Eine Einzelgarage mit anschließenden Abstell- und Heizöltankraum, ein freier PKW-Stellplatz gehören ebenso zum Angebot, wie auch ein eigener Brunnen für die Gartenbewässerung. Insgesamt zeichnet sich die Immobilie durch eine ruhige Lage, ihre Größe und ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit aus. Aufgrund von noch anstehenden Renovierungen / Sanierungen bietet das Haus die perfekte Chance, ein persönliches Wohndomizil nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Eine Hof- und Gartenfläche von ca. 220 m² steht Ihnen ebenso hier zur Verfügung, wo auch hier die Möglichkeit für Tierliebhaber besteht, eventuell Kleintiere wie z.B. Hasen, Hühner etc. zu halten. Nutzen Sie auch die Möglichkeit von umfangreichen staatlichen Förderprogrammen, bei denen Sie Zuschüsse oder günstige Darlehen für energetische und technische Sanierungen geltend machen können. Sprechen Sie uns diesbezüglich

an, unsere Finanzierungsexperten helfen Ihnen dabei sehr gerne weiter. Vereinbaren Sie sehr gerne einen Besichtigungstermin und lassen sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen! Bedarfsausweis - Endenergiebedarf: 178,1 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: F - wesentlicher Energieträger: Öl

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Detalles de los servicios

- ab 1981 an- und umgebaut
- Vollwärmschutz von 1985
- die ca. 58 m² Wohnung erwirtschaftet aktuell ca. 5.400 € Nettokaltmiete pro Jahr
- eigener Brunnen für Gartenbewässerung
- Einzelgarage und ein freier PKW Stellplatz

Folgende Renovierungen / Modernisierungen wurden seit 2019 vorgenommen:

- Badezimmer in der Mietwohnung 2021inkl. Leitungen erneuert
- Umbau von Einfamilien- auf Zweifamilienhaus
- Ölzentralheizung, Wasserspeicher von 2016, Brenner von 2018
- neue Pumpe für Brunnen (Hauswasserwerk) 2023
- Küche Haupthaus 2019 renoviert
- überwiegend Bodenbeläge erneuert
- teilweise Türen, Putz und Rollläden erneuert
- behindertengerechte Dusche im Haupthaus mit neuen Leitungen eingebaut

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Todo sobre la ubicación

Saulheim - mit rund 8.000 Einwohnern - liegt mitten im schönen Rheinhessen und gehört zum Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz. Saulheim ist die zweitgrößte Gemeinde in der Verbandsgemeinde Wörrstadt. Das schöne Weindorf liegt zentral zwischen Alzey und der Landeshauptstadt Mainz. Von einer pittoresken Landschaft umgeben, besticht Saulheim durch seine hohe Lebensqualität. Die rheinhessische Gemeinde ist einerseits ländlich geprägt - mit großen Winzerhöfen und Straußwirtschaften, andererseits mit einer guten Infrastruktur bestens ausgestattet. Die Versorgung der Bewohner ist durch Post, Zahn-und Hausärzte, Apotheken, Bäckereien, eine Metzgerei und mehrere Supermärkte optimal gewährleistet. U.a. hat Aldi sein neues Konzept „Aldi der Zukunft“ in Saulheim umgesetzt und glänzt durch Extraservice und modernen Look. Darüber hinaus gibt es Geschäfte für Haushaltswaren, Sport und Schmuck. Die beiden Ortsteile Nieder-Saulheim und Ober-Saulheim pflegen bis heute ihre historische und kulturelle Eigenständigkeit und tragen dadurch zu einem regen Vereins leben bei. Des Weiteren verfügt die Dorfgemeinschaft über eine moderne Sportanlage. Saulheim hält 5 Kindertagesstätten und eine Grundschule vor. Die weiterführenden Schulen haben Ihren Standort in den umliegenden Städten Wörrstadt, Nieder-Olm, Alzey und Mainz. Der Weinort verfügt über einen Bahnhof, dessen Züge halbstündlich im Rheinland-Pfalz-Takt verkehren. Der Anschluss zur A 63 liegt in zwei Kilometern Entfernung. In ca. 20 Minuten sind Sie in der Landeshauptstadt Mainz. Um nach Alzey zu gelangen, benötigen Sie ca. 17 Minuten. Am Flughafen Frankfurt sind Sie in ca. 30 Minuten.

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 178.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 24145209_1 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44 Alzey
E-Mail: alzey@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com