

Dintesheim

## Encantadora casa unifamiliar, prácticamente modernizada y con múltiples usos.

Número de propiedad: 25145239\_2



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

PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5.5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 169 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

- 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: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25145239_2
Superficie habitable	ca. 122 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1928
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	198.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 35 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Datos energéticos

<b>Tipo de calefacción</b>	<b>Calefacción central</b>	<b>Certificado energético</b>	<b>Certificado energético</b>
<b>Fuente de energía</b>	<b>Gas licuado de petróleo</b>	<b>Demanda de energía final</b>	<b>208.49 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Certificado energético válido hasta</b>	<b>04.06.2035</b>	<b>Clase de eficiencia energética</b>	<b>G</b>
		<b>Año de construcción según el certificado energético</b>	<b>1928</b>

Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propiedad



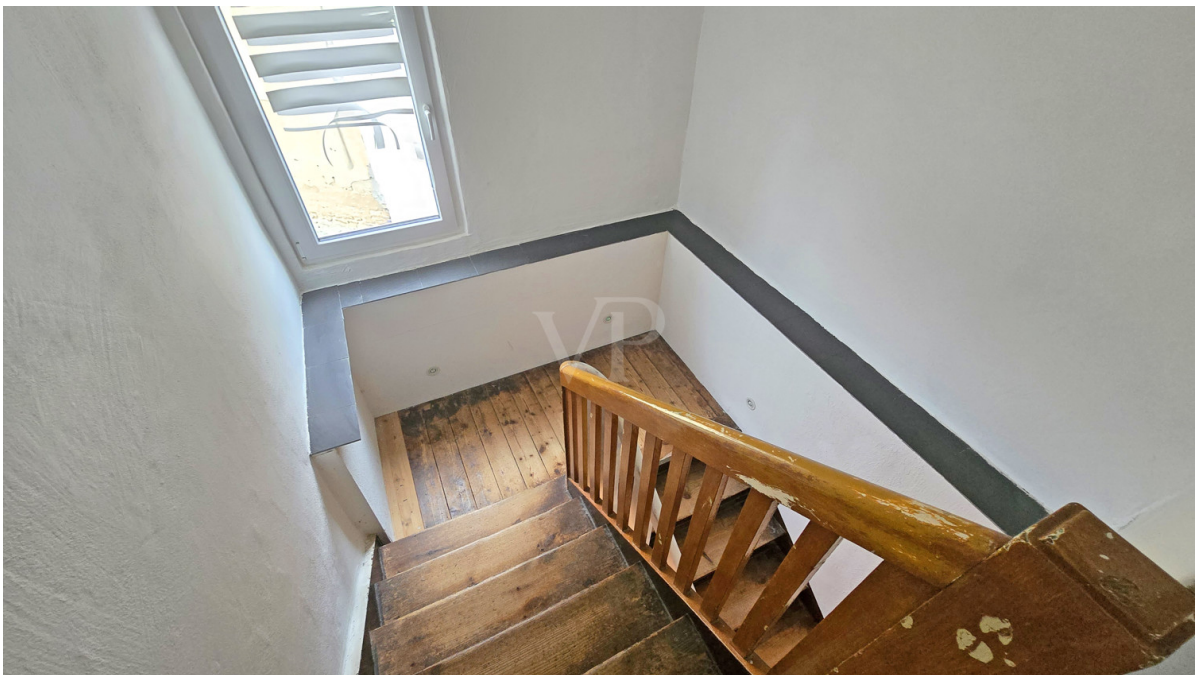
Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

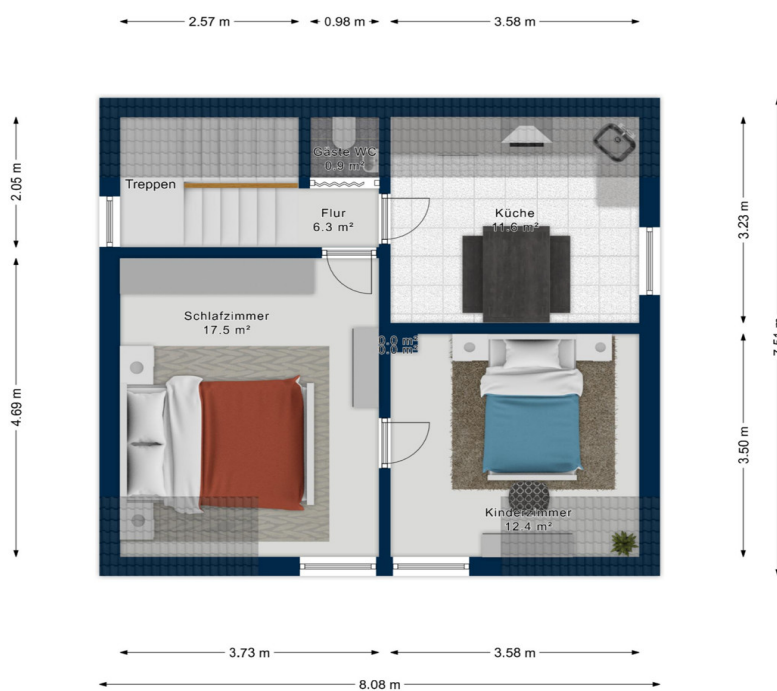
## La propiedad

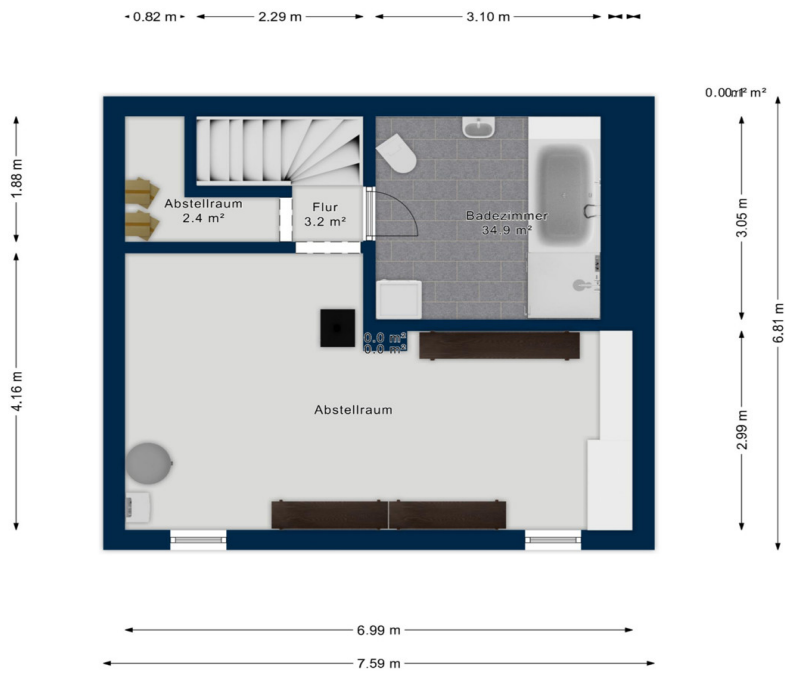


Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## 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: 25145239\_2 - 55234 Dintenheim

## Una primera impresión

¿Buscas un hogar acogedor rodeado de naturaleza? ¡Esta casa unifamiliar junto a un campo podría ser justo lo que buscas! Construida en 1928, esta casa de ladrillo macizo fue objeto de una profunda modernización en 2010 y ofrece aproximadamente 122 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una parcela de unos 169 m<sup>2</sup>. Un pequeño jardín de unos 20 m<sup>2</sup> invita a relajarse. El tejado se renovó a mediados de la década de 2000 y se aislará aún más en otoño de 2025. Durante la modernización de 2010, también se renovaron las ventanas, la calefacción (con su propio depósito de gas licuado), el cableado eléctrico y la fontanería. Ese mismo año se añadió una ampliación que incluye un amplio baño con bañera y ducha, así como un luminoso dormitorio ideal como despacho. En total, la propiedad ofrece cinco habitaciones y media, incluyendo cuatro dormitorios. Esto la hace ideal para personas solteras, parejas, familias pequeñas o como inversión inmobiliaria para alquiler. El corazón de la casa es el salón-comedor de planta abierta con una cocina integrada y equipada de 2010, un lugar ideal para reuniones con familiares y amigos. Además de la calefacción central de gas, una estufa de leña proporciona un calor agradable, creando un ambiente acogedor, especialmente durante los meses más fríos. La casa original cuenta con un sótano completo con aproximadamente 25,50 m<sup>2</sup> de espacio de almacenamiento. Un lavadero (aprox. 9,6 m<sup>2</sup>) con conexión para lavadora y un baño con ducha, que necesita reforma, completan la oferta. En la planta superior, ya se ha preparado la instalación de tuberías para un aseo adicional; aquí, los nuevos propietarios pueden incorporar sus propias ideas de diseño. Tres habitaciones más ofrecen opciones de uso flexible, por ejemplo, como dormitorios con vestidores contiguos. Con un poco de bricolaje y un esfuerzo razonable, la casa puede mejorar aún más su estética. La fachada, el pequeño jardín y el lavadero merecen un poco de atención. En el exterior, hay un depósito privado de gas licuado y plazas de aparcamiento para dos coches. Su ubicación en una tranquila zona residencial hace que esta propiedad sea especialmente atractiva para quienes aprecian un entorno armonioso sin renunciar a la proximidad a la infraestructura urbana y a las buenas conexiones de transporte. ¡Compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad: puede visitarla en cualquier momento! Certificado energético - Consumo final de energía: 208,49 kWh/m<sup>2</sup>a - Clase de eficiencia energética: G - Fuente de energía principal: Gas licuado de petróleo (GLP) - Año de construcción según el certificado energético: 1928

**Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## **Detalles de los servicios**

- **2010 modernisiert (Elektro-Heizung-Sanitär-Wasser)**
- **Anbau mit Badezimmer und großem Schlafzimmer im Erdgeschoss 2010**
- **eigener Flüssiggastank**
- **offene Einbauküche mit Elektrogeräten**
- **Holzofenkamin im Wohn- und Esszimmer**
- **2 mögliche PKW Stellplätze im Hof**
- **unterkellert, großer Keller-Abstellraum mit möglichem zweiten Badezimmer**
- **unmittelbare Feldrandlage**
- **kleine Gartenecke / Rasenfläche mit ca. 20 m<sup>2</sup>**
- **gute Verkehrsanbindung**

**Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## **Todo sobre la ubicación**

Dintesheim ist eine kleine Ortsgemeinde mit ca. 159 Einwohnern im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Alzey-Land an. Als Weinbaugemeinde liegt Dintesheim im größten Weinbau treibenden Landkreis Deutschlands und mitten im Weinanbaugebiet Rheinhessen.

Das 2,3 km weit entfernte Dorf Flornborn beherbergt einen Kindergarten, eine Grundschule, eine Realschule Plus, sowie einen Netto in dem Sie Ihren Einkauf tätigen können.

Im nahe gelegen Weindorf Gundersheim steht die Autobahnauffahrt A61 zur Anbindung bereit.

In kurzer Fahrnähe zu Dintesheim liegt Alzey, eine Stadt mit ca. 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 ebenfalls 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.

**Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.49 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

**Número de propiedad: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Normann Schmidt**

---

**Antoniterstraße 44, 55232 Alzey**

**Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0**

**E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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