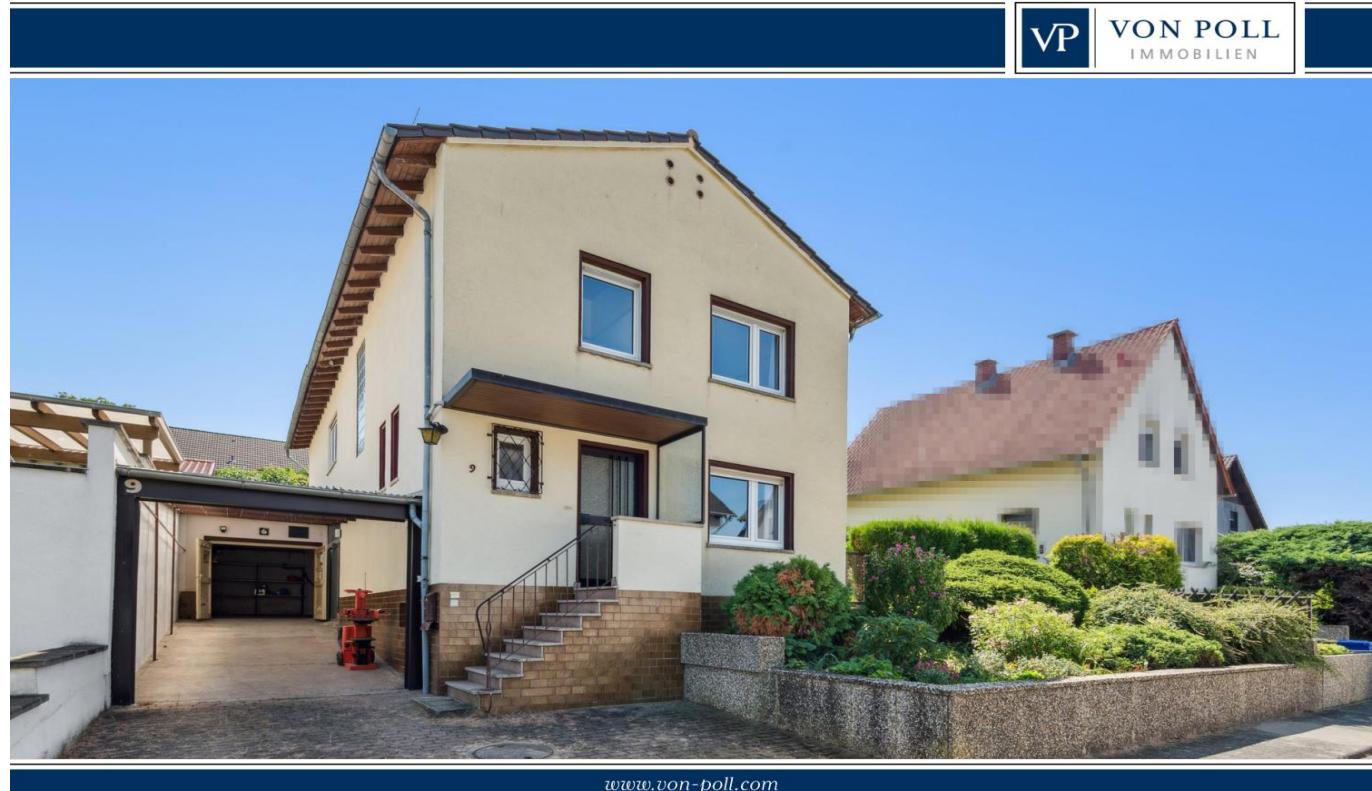


Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Casa unifamiliar en zona tranquila que busca una nueva familia.

Número de propiedad: 25145253



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 639 m²

Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

- 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: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

De un vistazo

Número de propiedad	25145253	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 149 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 113 m ²
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1963		
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	337.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.05.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1963

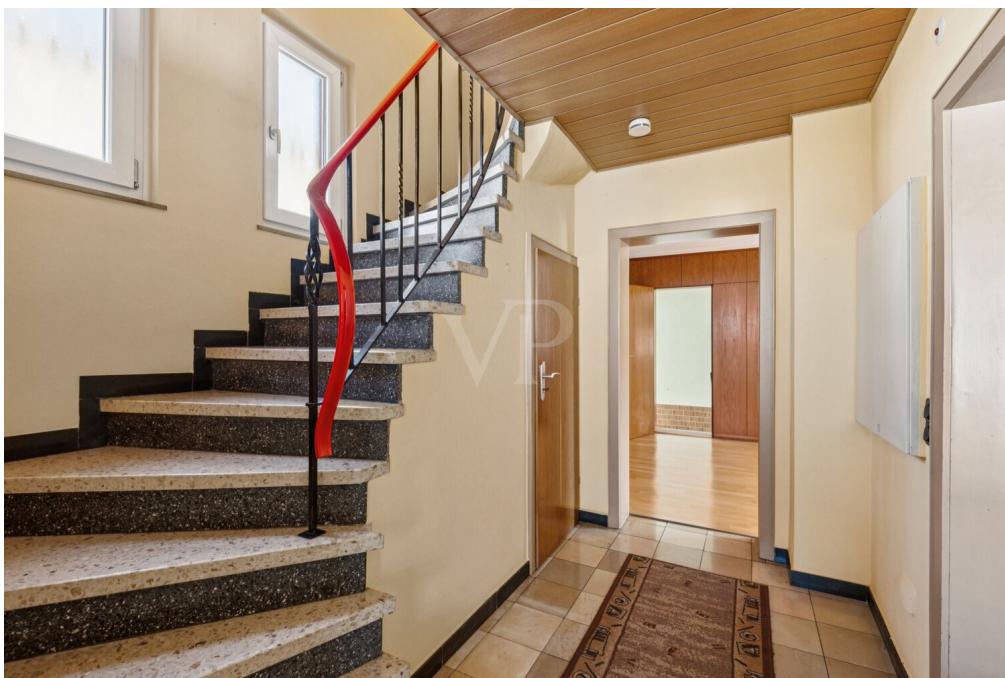
Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

La propiedad



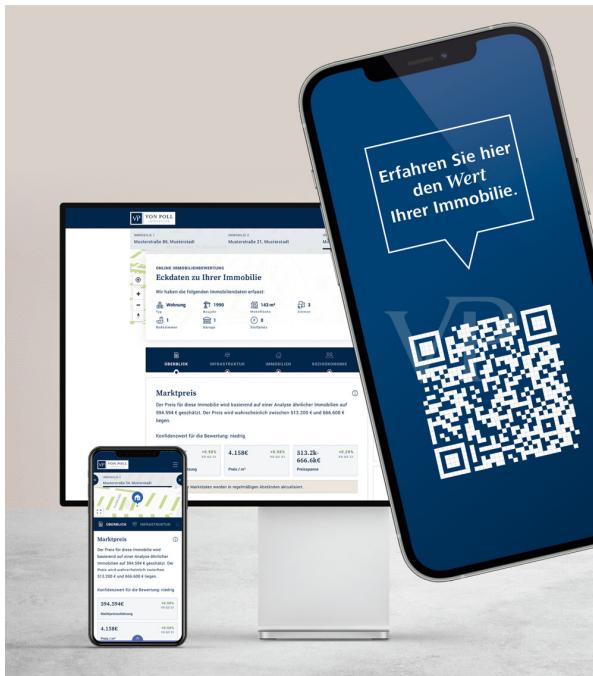
Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

La propiedad



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

La propiedad



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

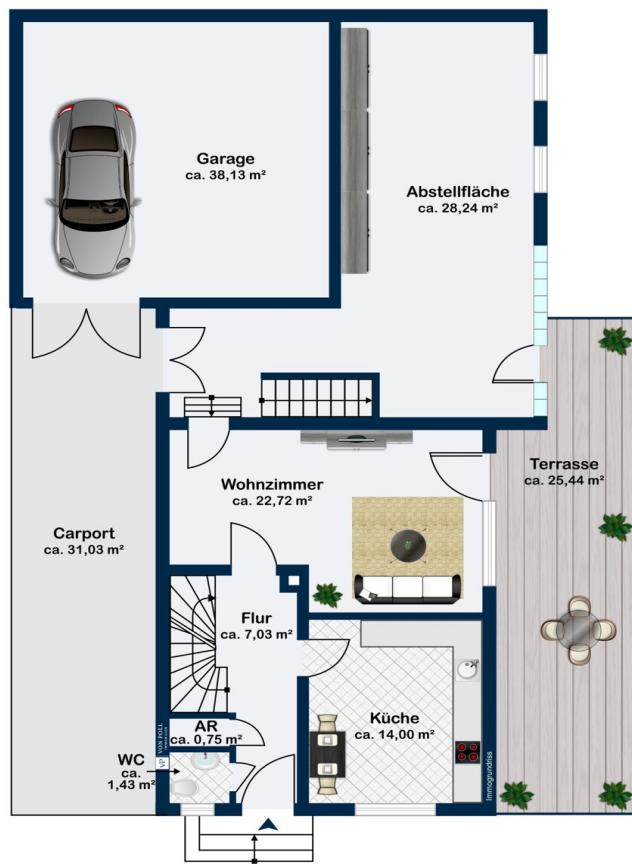
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

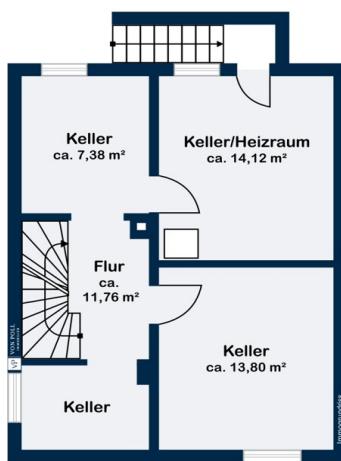
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

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: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo hogar! Esta casa unifamiliar, impecablemente cuidada, impresiona por su generosa superficie habitable de aproximadamente 149 m² y una soleada parcela de unos 639 m², ideal para familias que buscan un amplio espacio para compartir y expresarse individualmente. Su tranquila ubicación residencial garantiza una vida relajada, mientras que la propiedad ofrece diversas posibilidades de paisajismo. Se puede añadir un segundo acceso al jardín según sus preferencias, perfecto para una autocaravana, un remolque o aparcamiento adicional. Construida en 1963 y ampliada en 1974, la casa ofrece un total de seis estancias, incluyendo dos amplios salones y cuatro dormitorios. Un baño, un aseo de cortesía y una cocina de estilo rústico impecable con electrodomésticos garantizan una vida cómoda, incluso para familias numerosas. El sótano ofrece espacio adicional de almacenamiento, y también hay aproximadamente 28 m² de potencial de construcción adicional en la planta baja. Dos plazas de garaje, dos plazas de aparcamiento techado y al menos una plaza de aparcamiento exterior adicional están disponibles para sus vehículos. La casa está muy bien cuidada y ha sido parcialmente renovada. Aún se necesitan algunas reformas, lo que le permitirá incorporar sus propias ideas y estilo. Esta combinación de ubicación tranquila, amplio espacio habitable y opciones de uso flexibles convierte a esta propiedad en una oportunidad única para quienes buscan una casa con potencial. Su distribución bien definida la convierte en una opción atractiva para quienes valoran tanto el espacio como la funcionalidad. Le animamos a concertar una visita para que conozca de primera mano la ubicación y las ventajas de esta propiedad. Certificado de Eficiencia Energética - Consumo final de energía: 337,2 kWh/m²a - Clase de eficiencia energética: H - Fuente de energía principal: Gas - Año de construcción según el Certificado de Eficiencia Energética: 1963

Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Detalles de los servicios

- teil möbliertes und gepflegtes Einfamilienhaus
- ca. 25 m² große Terrasse und ca. 12 m² große Loggia mit anschließendem Balkon
- Landhausküche mit Elektrogeräten
- Eingewachsener Garten mit Gartenhaus
- weitere Ausbaufläche von ca. 28 m² im Erdgeschoss
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 1993
- große Doppelgarage und großer Doppelcarport sowie mindestens ein weiterer freier Stellplatz
- voll unterkellert, große Nutzfläche im Kellergeschoss
- Badezimmer 2004 erneuert
- Doppelverglaste Kunststofffenster überwiegend 2006 erneuert
- Dachboden als Kofferboden zu nutzen

Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Todo sobre la ubicación

Dautenheim ist einer von vier Stadtteilen der Stadt Alzey und wurde 1972 eingemeindet. Mit ca. 500 Einwohnern, ist es ein liebenswertes Winzerdorf.

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. Im Nachbardorf Gau-Heppenheim befindet sich ebenfalls ein Kindergarten, der direkt über einen Kindergartenbus angebunden ist.

In Dautenheim wird auch gerne gefeiert, z. B. zur Kerb (1. Wochenende im Juli) trifft man sich zum fröhlichen Umtrunk mit heimischen Speisen. Am 1. Samstag im August lockt das Wälchesfest viele Besucher ins Wälchen, das sich mit seiner gemütlichen Atmosphäre als die beliebteste Veranstaltungsstätte in Dautenheim etabliert hat.

Abgerundet werden die traditionellen Feste durch kulturelle Aktivitäten der Winzer und Vereine, denn auch für sein reges Vereinsleben ist Dautenheim bekannt. Der größte unter ihnen, der TV Dautenheim, beherbergt über 450 Mitglieder in den Sparten Fußball, Tischtennis, Turnen, Tanzen und Volleyball

Mit dem Fahrrad ist man innerhalb von 10 Minuten am beliebten Selztal-Radweg und kann von dort aus die vielfältige rheinhessische Landschaft erleben.

Der Kulturwanderweg sowie der Mühlenwanderweg, der Planetenweg in den Weinbergen und die öffentlich zugängliche Streuobstwiese runden das Erlebnisangebot ab.

Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 337.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

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.

Número de propiedad: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com