

Alzey – Alzey Stadt

Acogedora casa unifamiliar para familias pequeñas, buscadores de apartamentos o inversores.

Número de propiedad: 25145251



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 277 m²

Número de propiedad: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- 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: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	25145251
Superficie habitable	ca. 87 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1921

Precio de compra	245.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1999
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 68 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	266.13 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1921

Número de propiedad: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



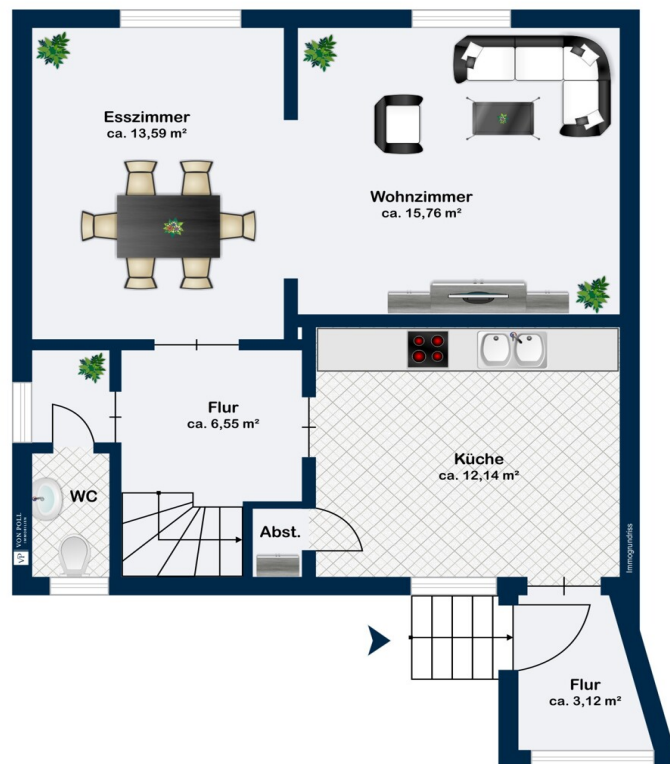
Número de propiedad: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

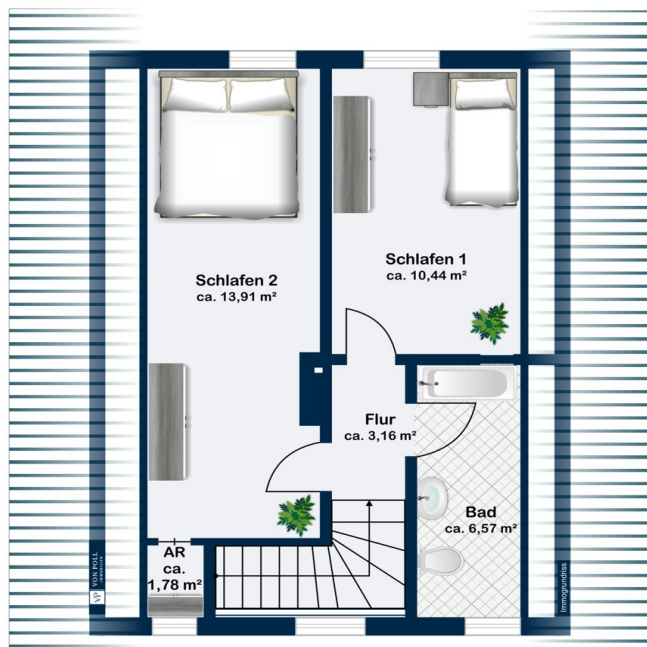
La propiedad



Número de propiedad: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Una primera impresión

¿Busca una casa acogedora en una ubicación céntrica en Alzey? ¡Tenemos la propiedad perfecta para usted! Se vende una casa unifamiliar bien mantenida y de construcción sólida que data de 1921. La superficie habitable es de aproximadamente 87 m², mientras que la propiedad cuenta con una parcela de aproximadamente 277 m², incluyendo un jardín de aproximadamente 140 m². El sistema de calefacción central de gas, incluyendo el acumulador de agua caliente, se reemplazó a mediados de los 90. La mayoría de las ventanas de PVC con doble acristalamiento datan de 1999, y las instalaciones eléctricas también se modernizaron en esa época. El baño de la planta superior también se renovó durante este período. La propiedad ofrece un total de cuatro habitaciones, incluyendo dos dormitorios, y es ideal para quienes compran su primera vivienda o para profesionales, para alquiler o para vivir en propiedad, ya sea para personas solteras, parejas, familias pequeñas o para quienes buscan un apartamento. La cocina está equipada con electrodomésticos. Un comedor y una sala de estar independientes, actualmente integrados en un solo espacio, invitan a disfrutar de momentos de convivencia con familiares y amigos. La casa cuenta con un sótano completo con lavadero y sistema de calefacción, además de tres trasteros adicionales que suman aproximadamente 56 m². Con un poco de esfuerzo y habilidad, esta casa puede mejorarse visualmente. La fachada, el jardín, la pequeña dependencia y el sótano, entre otros elementos, requieren atención. La propiedad no incluye plaza de aparcamiento, pero se puede encontrar amplio espacio en las calles circundantes. Gracias a su céntrica ubicación, la propiedad es ideal para quienes buscan desplazamientos cortos y proximidad a infraestructuras urbanas y conexiones de transporte. Se puede concertar una visita en cualquier momento para que pueda comprobar las ventajas de esta propiedad usted mismo. ¡Esperamos su consulta! Certificado de Eficiencia Energética - Consumo final de energía: 266,13 kWh/m²a - Clase de eficiencia energética: H - Fuente de energía principal: Gas - Año de construcción según el certificado de eficiencia energética: 1921

Número de propiedad: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Detalles de los servicios

- Gaszentralheizung mit Wasserspeicher von 1995
- doppelverglaste Kunststofffenster überwiegend von 1999
- voll unterkellert
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- separates Gäste-WC
- ca. 140 m² reine Gartenfläche und kleines Nebengebäude
- zwei kleine Abstellräume im Haus
- zentrale Verkehrsanbindung
- ausreichend öffentliche Parkplätze in den umliegenden Straßen

Número de propiedad: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 266.13 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921.
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

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: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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