

Alzey – Alzey Stadt

## ¡Ático modernizado de 3 habitaciones con vistas a los tejados de Alzey!

Número de propiedad: 25145267



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

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25145267 - 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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25145267   |
| Superficie habitable | ca. 83 m²  |
| Piso                 | 3          |
| Habitaciones         | 3          |
| Dormitorios          | 2          |
| Baños                | 1          |
| Año de construcción  | 1992       |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 229.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Ático                                                                     |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2019                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 5 m²                                                                  |
| Características                | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                               |

Número de propiedad: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Datos energéticos

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central      |
| Fuente de energía                   | Electricidad             |
| Certificado energético válido hasta | 24.05.2035               |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 38.20 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1992                   |

Número de propiedad: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propiedad





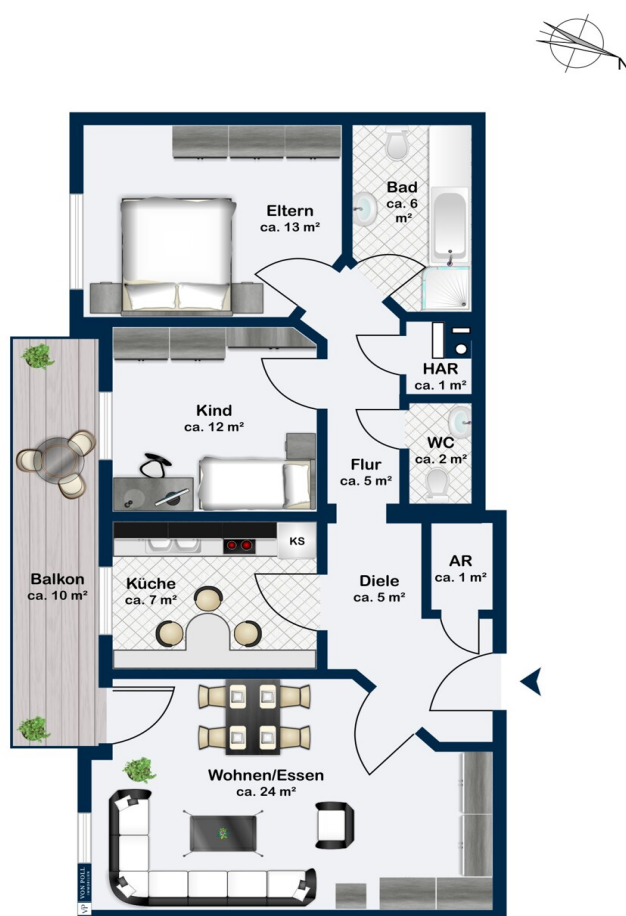
Número de propiedad: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25145267 - 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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Una primera impresión

Este apartamento combina un estilo de vida encantador sobre los tejados de la ciudad con comodidades modernas y cómodos extras. Se prevé que esté disponible para su ocupación en marzo/abril de 2026, sujeto a acuerdo. Con aproximadamente 83 m<sup>2</sup> de superficie habitable, presume de magníficas vistas al centro de la ciudad y ofrece un hogar confortable en un edificio de apartamentos bien mantenido de 1992 con un total de 14 unidades. El apartamento consta de tres habitaciones bien proporcionadas y cuenta con comodidades modernas: el baño, el aseo de cortesía y la cocina han sido completamente renovados y presentan un diseño contemporáneo. Un pequeño trastero dentro del apartamento ofrece espacio adicional. El balcón orientado al sur invita a relajarse y disfrutar de abundante luz y sol. A pesar de estar ubicado en la última planta (3.<sup>a</sup>), el apartamento es fácilmente accesible a través de la amplia y luminosa escalera. Además de la cocina equipada, el apartamento incluye un práctico trastero en el sótano y una plaza de garaje. Los residentes también tienen acceso a una lavandería comunitaria. La cuota de servicio mensual es de 300 €. El edificio de apartamentos siempre ha estado en buen estado y se instaló un moderno sistema de calefacción central con bomba de calor en 2024, lo que supone una valiosa contribución a la eficiencia energética y a la sostenibilidad. Certificado de eficiencia energética: demanda final de energía: 38,52 kWh/m<sup>2</sup>a; clase de eficiencia energética: A; fuente de energía principal: electricidad; año de construcción según el certificado de eficiencia energética: 1992.

Número de propiedad: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Detalles de los servicios

- 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



Número de propiedad: 25145267 - 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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Otros datos

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 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25145267 - 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](mailto:alzey@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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