

Kettenheim

# Wo Kinderlachen zuhause ist: Modernes Familienglück zum Soforteinzug!

Número de propiedad: 26145286



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

**PRECIO DE COMPRA: 639.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 542 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim**

- **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: 26145286 - 55234 Kettenheim

## De un vistazo

Número de propiedad	26145286	Precio de compra	639.000 EUR
Superficie habitable	ca. 210,7 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 28 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2016	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	27.19 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.06.2036	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim

## La propiedad



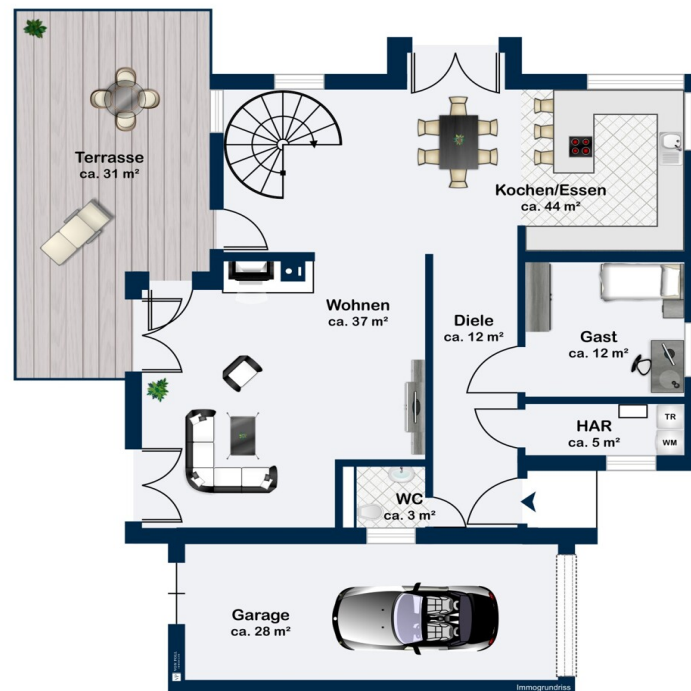
Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim

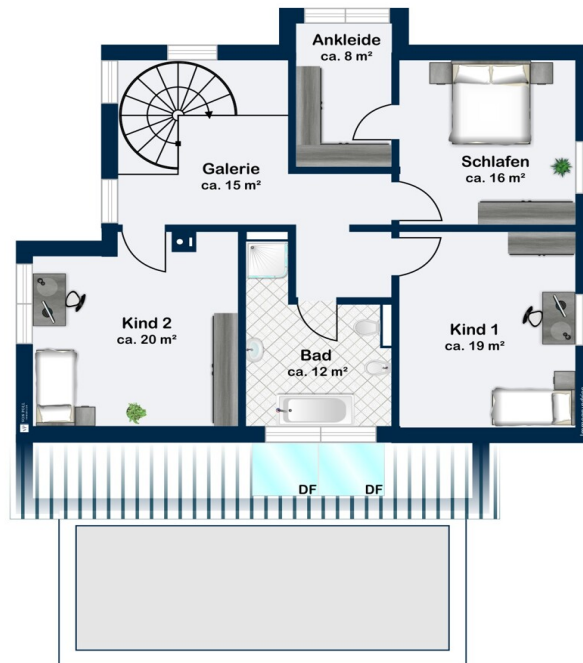
## La propiedad



Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim

## 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: 26145286 - 55234 Kettenheim**

## Una primera impresión

Manche Häuser sind einfach nur vier Wände – und manche werden zum Mittelpunkt des Familienlebens. Dieses neuwertige Massivhaus aus dem Jahr 2016 bietet jungen Familien genau den Ort, an dem Erinnerungen entstehen, Kinder unbeschwert aufwachsen und jeder Tag ein Stück Lebensqualität bedeutet.

Auf rund 211 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf 6 Zimmer, erwartet Sie ein durchdachtes Zuhause, das modernes Wohnen mit Behaglichkeit verbindet. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Raumgestaltung. Hier trifft die hochwertige Nolte-Einbauküche auf einen lichtdurchfluteten Essbereich, in dem gemeinsames Kochen, Spielen und Zusammensein ganz selbstverständlich werden.

An kühleren Tagen sorgt der gemütliche Holzofen im Wohnzimmer für eine besonders warme Atmosphäre. Während draußen die Jahreszeiten wechseln, genießen Sie hier das beruhigende Knistern des Feuers und wertvolle Familienmomente.

Dank der energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer angenehmen Fußbodenheizung profitieren Sie von modernem Wohnkomfort und niedrigen Energiekosten. Die dreifach verglasten Kunststofffenster sowie die elektrischen Raffstores im Erdgeschoss unterstreichen den hohen Qualitätsstandard dieser Immobilie.

Das liebevoll angelegte Grundstück mit ca. 542 m<sup>2</sup>, lädt dazu ein, das Leben nach draußen zu verlagern. Ob Frühstück auf der sonnigen Terrasse, entspannte Grillabende mit Freunden oder ein sicherer Spielbereich für die Kinder – Garten und Außenanlagen sind bereits fertig gestaltet und sofort nutzbar.

Auch an praktischen Komfort wurde gedacht: Eine großzügige Garage, ebenfalls in Massivbauweise, bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern eröffnet durch den angrenzenden Bereich sogar die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wellnessbereich mit Sauna zu verwirklichen. Zusätzlich stehen zwei weitere PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Der große Dachboden schafft wertvolle zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten und sorgt dafür, dass alles seinen Platz findet.

**Das Beste daran: Sie können ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen und Ihr neues**

**Zuhause vom ersten Tag an genießen. Kein Baustress, keine langen Wartezeiten – einfach die Tür öffnen und das neue Familienkapitel beginnen.**

**Ein Haus, das modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein behagliches Zuhausegefühl in idealer Weise vereint – bereit für Menschen, die mehr suchen als nur eine Immobilie. Hier wartet Ihr neues Zuhause.**

**Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim**

## **Detalles de los servicios**

- mit 36er Porotonsteinen, massiv gebautes Einfamilienhaus, ohne Keller
- Luftwärmepumpenheizung mit Fußbodenheizung
- hochwertige Nolte-Einbauküche mit NEFF-Elektrogeräten
- Holzofen im Wohnzimmer
- dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Raffstores im Erdgeschoss
- große, massiv gebaute Garage mit Möglichkeit für Erweiterung Sauna
- fertig angelegtes Grundstück mit Garten und Terrasse

**Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim**

## **Todo sobre la ubicación**

**Kettenheim ist eine kleine charmante Ortsgemeinde mit ca. 330 Einwohnern im Landkreis Alzey-Worms in Rheinhessen und bietet Familien ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Die Gemeinde liegt im Alzeyer Hügelland, umgeben von Weinbergen und weitläufigen Feldern, und vereint ländliche Idylle mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.**

**Besonders für Familien ist die Nähe zur Kreisstadt Alzey attraktiv. Diese ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, weiterführenden Schulen, Ärzten, Freizeiteinrichtungen sowie kulturellen Angeboten. Gleichzeitig genießen Bewohner in Kettenheim die Ruhe und Sicherheit einer kleinen, gewachsenen Dorfgemeinschaft.**

**Die Betreuung der jüngsten Familienmitglieder erfolgt über die Kindertagesstätte „Kettenheimer Grund“ im benachbarten Wahlheim. Die moderne Einrichtung betreut Kinder bereits ab dem Krippenalter bis zur Einschulung und bietet verschiedene Betreuungsmodelle, die sich gut mit den Bedürfnissen berufstätiger Eltern vereinbaren lassen.**

**Für Freizeit und Erholung stehen zahlreiche Rad- und Wanderwege in der reizvollen rheinhessischen Landschaft zur Verfügung. Die umliegenden Weinberge und Naturflächen schaffen ideale Voraussetzungen für gemeinsame Familienaktivitäten im Freien. Darüber hinaus profitieren Familien von einem aktiven Vereinsleben und einer starken Dorfgemeinschaft, die das soziale Miteinander fördern.**

**Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die Städte Mainz, Worms und Bad Kreuznach. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen sind sowohl die Region Rhein-Main als auch zahlreiche Arbeitsstandorte schnell erreichbar, wodurch sich Kettenheim auch für Pendler als attraktiver Wohnort etabliert hat.**

**Insgesamt präsentiert sich Kettenheim als familienfreundlicher Wohnstandort für alle, die naturnahes Wohnen, eine sichere Umgebung für Kinder und die Vorzüge einer lebendigen Dorfgemeinschaft mit guter Anbindung an die umliegenden Städte schätzen.**

**Número de propiedad: 26145286 - 55234 Kettenheim**

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 26145286 - 55234 Kettenheim**

## **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)**