

**Dintesheim**

# Charmante maison individuelle – en grande partie modernisée et polyvalente dans son utilisation !

**CODE DU BIEN: 25145239\_2**



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

**PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 169 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25145239_2	Prix d'achat	198.000 EUR
Surface habitable	ca. 122 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5.5	Modernisation / Rénovation	2010
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 35 m <sup>2</sup>
Année de construction	1928	Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation d'énergie	208.49 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2035	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintenheim

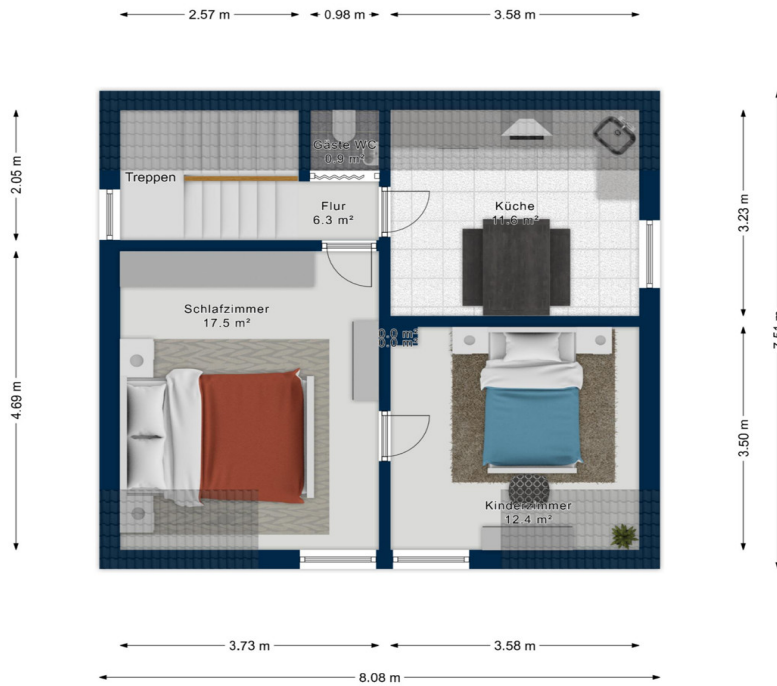
## La propriété

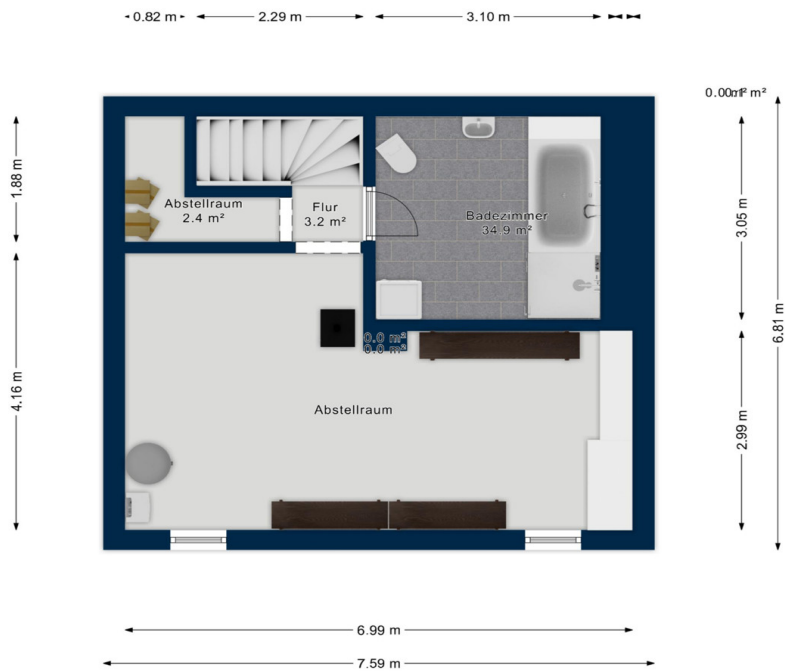


CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## Une première impression

Vous recherchez une maison chaleureuse en pleine nature ? Cette maison individuelle en bordure de champ pourrait bien être celle qu'il vous faut ! Construite en 1928, cette solide maison en briques a bénéficié d'une rénovation complète en 2010 et offre environ 122 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain d'environ 169 m<sup>2</sup>. Un petit jardin d'environ 20 m<sup>2</sup> invite à la détente. La toiture a été refaite au milieu des années 2000 et l'isolation du plafond sera renforcée à l'automne 2025. Lors de la rénovation de 2010, les fenêtres, le système de chauffage (avec sa propre citerne de gaz), l'installation électrique et la plomberie ont également été modernisés. Une extension a été ajoutée la même année, comprenant une salle de bain spacieuse avec baignoire et douche, ainsi qu'une chambre lumineuse pouvant également servir de bureau. Au total, la propriété offre cinq pièces et demie, dont quatre chambres. Elle convient donc parfaitement aux personnes seules, aux couples, aux petites familles ou comme investissement locatif. Le cœur de la maison est un vaste espace de vie ouvert comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine aménagée datant de 2010 – un lieu idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Outre le chauffage central au gaz, un poêle à bois procure une chaleur agréable et crée une ambiance chaleureuse, particulièrement en hiver. La maison d'origine dispose d'un sous-sol complet offrant environ 25,50 m<sup>2</sup> d'espace de rangement. Une buanderie (environ 9,6 m<sup>2</sup>) avec raccordement pour lave-linge et une salle d'eau à rénover complètent ce sous-sol. À l'étage, la plomberie pour un WC supplémentaire est déjà en place – les nouveaux propriétaires pourront y intégrer leurs idées d'aménagement. Trois autres pièces offrent de multiples possibilités d'utilisation, par exemple en tant que chambres avec dressing. Avec un peu de bricolage et d'huile de coude, la maison peut être embellie. La façade, le petit jardin et la buanderie mériteraient quelques travaux. À l'extérieur, on trouve une citerne de gaz liquide privée et deux places de parking. Située dans un quartier résidentiel calme, cette propriété est

particulièrement attractive pour ceux qui apprécient un cadre de vie paisible sans pour autant renoncer à la proximité des infrastructures urbaines et des transports en commun. Venez découvrir par vous-même les atouts de ce bien : une visite est possible à tout moment ! Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
Consommation énergétique finale : 208,49 kWh/m<sup>2</sup>/an ; Classe énergétique : G ;  
Source d'énergie principale : Gaz de pétrole liquéfié (GPL) ; Année de construction (selon le DPE) : 1928.

**CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## Tout sur l'emplacement

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 Flomborn 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.

**CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Normann Schmidt

---

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey

Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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