

Alzey – Alzey Stadt

Maison individuelle confortable idéale pour les petites familles, les personnes recherchant un appartement ou les investisseurs !

CODE DU BIEN: 25145251



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 277 m²

CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- 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: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25145251	Prix d'achat	245.000 EUR
Surface habitable	ca. 87 m ²	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	4	Modernisation / Rénovation	1999
Chambres à coucher	2	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1921	Surface de plancher	ca. 68 m ²
		Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	266.13 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.08.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1921

CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propriété



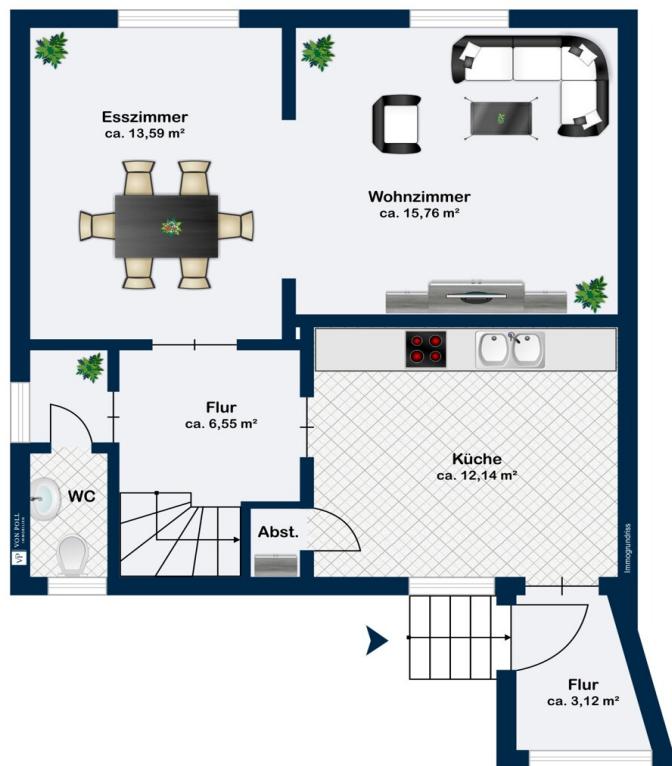
CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

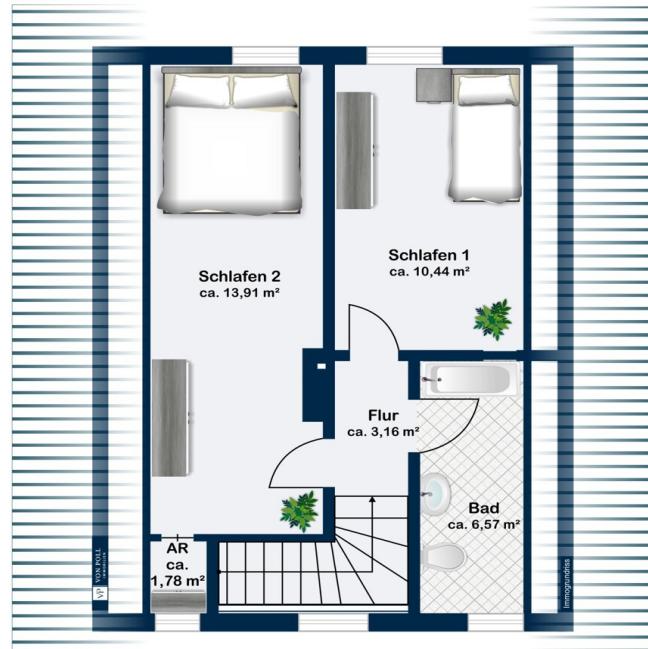
La propriété



CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Une première impression

Vous recherchez une maison confortable et bien située à Alzey ? Ne cherchez plus ! Cette maison individuelle, construite en 1921, est en excellent état. D'une surface habitable d'environ 87 m², elle est implantée sur un terrain d'environ 277 m², comprenant un jardin d'environ 140 m². Le chauffage central au gaz, avec ballon d'eau chaude, a été remplacé au milieu des années 1990. La plupart des fenêtres PVC double vitrage datent de 1999, année où l'installation électrique a également été modernisée. La salle de bain à l'étage a aussi été rénovée à cette époque. La maison offre quatre pièces, dont deux chambres, et conviendra parfaitement à un premier achat, à des artisans, à un investissement locatif ou à une résidence principale. Elle est idéale pour une personne seule, un couple, une petite famille ou toute personne recherchant un appartement. La cuisine équipée est déjà installée. Une salle à manger et un salon séparés, actuellement réunis en un seul espace, vous invitent à partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La maison dispose d'un sous-sol complet comprenant une buanderie, un système de chauffage et trois pièces de rangement supplémentaires d'une superficie totale d'environ 56 m². Avec un peu d'effort et de savoir-faire, cette maison peut être mise en valeur. La façade, le jardin, la petite dépendance et le sous-sol, entre autres, nécessitent quelques travaux. La propriété ne comprend pas de place de parking, mais il est facile de se garer dans les rues avoisinantes. Grâce à sa situation centrale, cette propriété est particulièrement adaptée aux personnes recherchant un accès rapide aux transports en commun et aux infrastructures urbaines. Une visite peut être organisée à tout moment, vous permettant ainsi de constater par vous-même les atouts de cette propriété. Nous restons à votre disposition pour toute demande d'information ! Diagnostic de performance énergétique (DPE) - Consommation énergétique finale : 266,13 kWh/m²/an - Classe énergétique : H - Source d'énergie principale : Gaz - Année de construction (selon le DPE) : 1921

CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Tout sur l'emplacement

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 Stadtteil 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.

CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Plus d'informations

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



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.

CODE DU BIEN: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

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

www.von-poll.com