

Alzey – Alzey Stadt

Appartement penthouse modernisé de 3 pièces avec vue sur les toits d'Alzey !

CODE DU BIEN: 25145267



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25145267 - 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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25145267	Prix d'achat	229.000 EUR
Surface habitable	ca. 83 m ²	Type	Attique
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2019
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1992	Surface de plancher	ca. 5 m ²
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	38.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.05.2035	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propriété



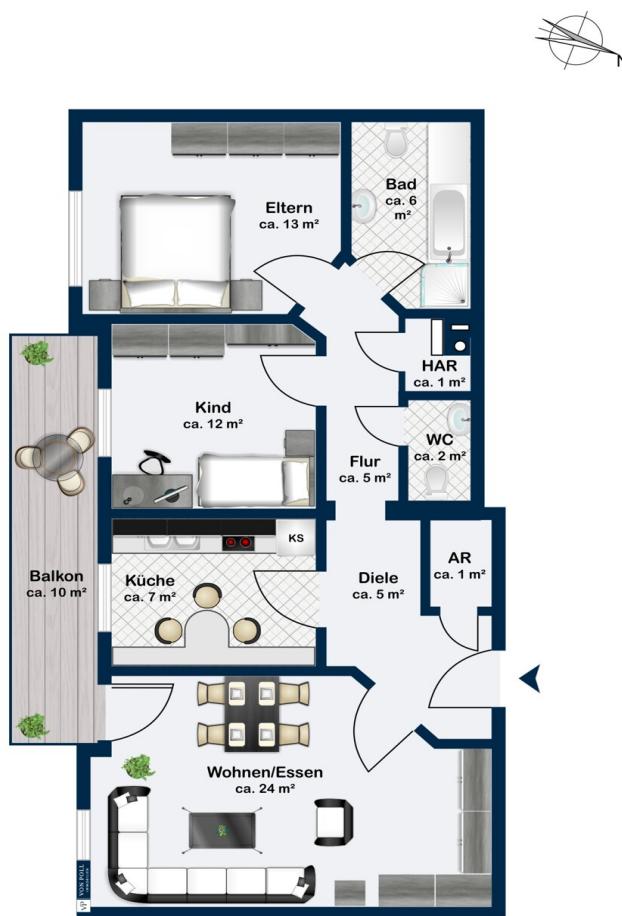
CODE DU BIEN: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25145267 - 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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Une première impression

Cet appartement, offrant un cadre de vie charmant avec vue sur les toits de la ville, bénéficie d'équipements modernes et de prestations de confort. Il sera disponible en mars/avril 2026, sous réserve d'accord. D'une superficie d'environ 83 m², il offre une vue imprenable sur le centre-ville et se situe dans un immeuble de 14 appartements bien entretenu, construit en 1992. L'appartement comprend trois pièces aux proportions harmonieuses et des équipements modernes : la salle de bains, les toilettes invités et la cuisine ont été entièrement rénovées et présentent un design contemporain. Un petit débarras offre un espace de rangement supplémentaire. Le balcon exposé plein sud invite à la détente et à profiter d'une belle luminosité. Situé au dernier étage (3e), l'appartement est facilement accessible par un escalier spacieux et lumineux. Outre la cuisine équipée, l'appartement comprend une cave et un garage. Les résidents ont également accès à une buanderie commune. Les charges mensuelles s'élèvent à 300 €. L'immeuble a toujours été bien entretenu et a été modernisé en 2024 avec un système de chauffage central par pompe à chaleur, contribuant ainsi à l'efficacité énergétique et à la pérennité des installations. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Consommation énergétique finale : 38,52 kWh/m²/an ; Classe énergétique : A ; Source d'énergie principale : Électricité ; Année de construction (selon le DPE) : 1992.

CODE DU BIEN: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25145267 - 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 Stadt kern 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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 38.20 kWh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25145267 - 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