Gau-Algesheim

Freistehendes Einfamilienhaus mit Weitblick und vielfältigem Gestaltungspotenzial

CODE DU BIEN: 25420012

PRIX D'ACHAT: 545.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 181,75 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 575 m^2

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25420012
Surface habitable	ca. 181,75 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	545.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 138 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	197.70 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06132 - 422 03 80

Shop Ingelheim/Bingen | Römerstraße 8 | 55218 Ingelheim | ingelheim@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/ingelheim

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 06132 - 42 20 380

www.von-poll.com/ingelheim

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

Une première impression

Dieses vielseitige Haus aus dem Jahr 1960 mit einer Wohnfläche von ca. 182 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 575 m² begeistert mit sieben Zimmern und der Möglichkeit, zwei eigenständige Wohneinheiten zu schaffen – perfekt für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage.

Drei geräumige Schlafzimmer und zwei Bäder – eines davon mit entspannender Badewanne – sorgen für täglichen Wohnkomfort. Zwei separate Küchenräume unterstreichen die flexible Nutzbarkeit. Eine zuverlässige Zentralheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen. Die schlichte Ausstattung eröffnet Ihnen die Chance, Ihre Wohnträume individuell zu verwirklichen und das Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Er eignet sich ideal für Freizeitaktivitäten unter freiem Himmel oder für die persönliche Gartengestaltung. Darüber hinaus besitzt das Haus eine überdachte Terrasse sowie einen Balkon, die beide zum Verweilen einladen und einen ansprechenden Weitblick über die Umgebung von Gau-Algesheim eröffnen.

Die Immobilie verfügt außerdem über eine Garage und zwei überdachten Stellplätzen, die für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen. Dies ist ein bedeutender Vorteil, insbesondere für Haushalte mit mehreren Fahrzeugen.

Potenzielle Käufer, die bereit sind, die notwendigen Renovierungen durchzuführen, können hier ein Objekt schaffen, das genau ihren Vorstellungen entspricht und von den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten profitiert. Eine Besichtigung ist empfehlenswert, um das Potenzial dieser Immobilie vollständig zu erkennen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

Détails des commodités

- als zwei getrennte Wohneinheiten nutzbar
- zwei Küchenzimmer
- zwei Duschbäder, eins davon mit Badewanne
- Garage vorhanden (sanierungsbedürftig)
- komfortable Zimmeranzahl
- zwei Stellplätze
- großzügiger Garten
- Balkon mit Weitblick
- überdachte Terrasse
- vollunterkellert

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

Tout sur l'emplacement

Die charmante Stadt Gau-Algesheim liegt im Landkreis Mainz-Bingen und zählt über 7.000 Einwohner. Der schöne Marktplatz mit Brunnen, umgeben vom barocken Rathaus und der katholischen Kirche St. Cosmas und Damian mit ihrem 63 Meter hohen Turm, lädt zum Flanieren ein.
Mit einem umfangreichen Schulangebot und zwei Kindergärten für die Kleinsten deckt eine Vielzahl von Geschäften, wichtigen Dienstleistern und verschiedenen Fachärzten den Bedarf für unterschiedliche Lebensbereiche ab und ist durch das vielfältige gastronomische Angebot ein Anziehungspunkt für die umliegenden Dörfer.
Mit einem großen Gewerbegebiet fördert die Stadt wohnortnahe Arbeitsplätze.
Vielfältige Freizeitmöglichkeiten, wie die 3 Museen zur regionalen Geschichte und Entwicklung, das Schwimmbad "Rheinwelle", der Turn- und Radsportverein sowie der Sportverein bieten Aktivitäten von Fußball über Tanzkurse bis hin zu Yoga und begeistern alle Altersgruppen.
Gau-Algesheim verfügt zudem über ein gut ausgebautes Wander- und Radwegenetz.
Wahrzeichen der Stadt sind nach wie vor das Ensemble aus katholischer Pfarrkirche, Rathaus, Bürgerhäusern und Marktplatz, die Schloß Ardeck, der Graulturm und die evangelische Kirche.
Verkehrsanbindung:

Eine gute Verkehrsanbindung ist über die Anschlussstellen Bingen Ost bzw. Ingelheim West an die Autobahn A60 gegeben.
Gau-Algesheim ist über die Bahnstrecke Gau-Algesheim-Bad Kreuznach an die Nahetalbahn angeschlossen. Mehrere Regionalbahnlinien nach Mainz bzw. Bingen/Idar-Oberstein halten hier. Außerdem wird Gau-Algesheim von der ORN-Linie 643 & 625 bedient, die die Stadt unter anderem mit Ingelheim, Ober-Hilbersheim und Ockenheim verbindet.

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 197.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25420012 - 55435 Gau-Algesheim

Contact

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

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Römerstraße 8, 55218 Ingelheim am Rhein
Tel.: +49 6132 - 42 20 380
E-Mail: ingelheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com