

Gau-Odernheim

?????????? ?????? ??????????? ??? ??????????????????
?????? ?? ?????????????? ?????????????? ???????????!

Αριθμός ακινήτου: 22145154_3



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 320.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 180,72 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 156 m²

Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	22145154_3
???????????	ca. 180,72 m ²
????? ??????	?????????????? ??????
?????????	7
??????????	2
????? ?????????????	1700

????? ???????	320.000 EUR
???????????	Provisionsfrei
????? ??????????????	2001
????????????? ??????	ca. 56.37 m ²
????????????????? ??????	ca. 237 m ²

Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?????????? ??????????

????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ??????????? KEIN
????? ???????????	??????	

Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?? ????????





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?? ????????

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). In the background, a laptop and a tablet show the company's website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo at the top. Below the logo, the text reads: 'Finden Sie Ihre Immobilie.' (Find your property.) and 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' (Pre-marked search customers learn early about new real estate offers.) At the bottom right, the website address 'www.von-poll.com' is listed.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

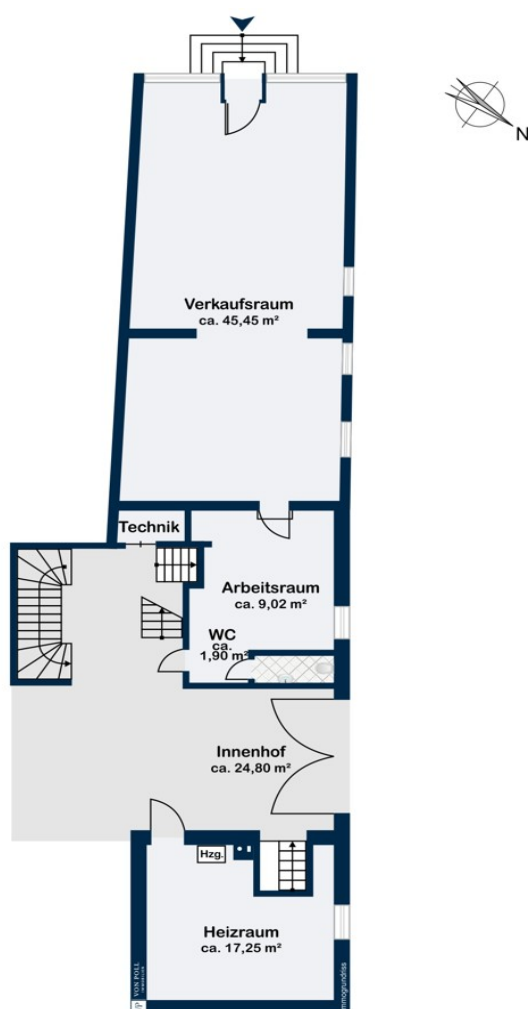
Finden Sie
Ihre Immobilie.

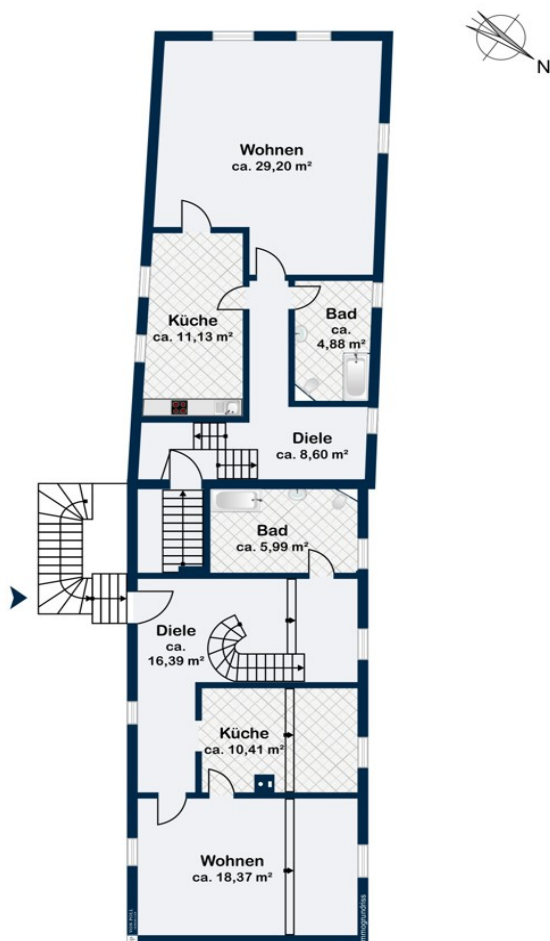
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

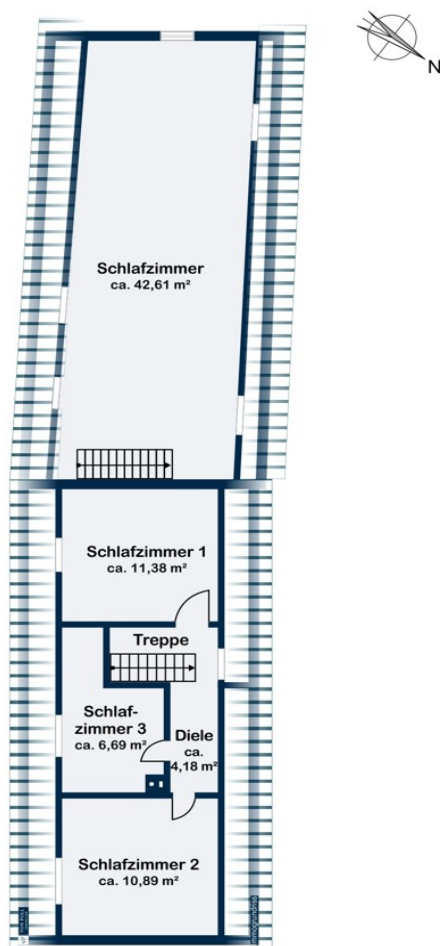
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

???

???? ?? ?????????, ????????? ????????? ??? ??????, ????????? ????? ??? 1700, ????????? ??
??? ????? ????? ????????? ????????? ????? ????????????????? ????? Gau-Odernheim, ?? ?????????
???????? 156 ?.. ????????? ?? ?????? ?? ??????, ??? ?? ?????? ?????? ??????, ?? ?????
???????????????? ????????? ????? ?? 1999/2001, ????????????? ????? ????????????? ?????????
??? ??? ????????? ????? ?????? ?? ????? ????????????? ????? ?? ????????????? ????? ???
????? ?????????????????, ?? ?????? ?????? ????????? 12.840 €. ?? ?????????? ????????????? ?????
????? ????? ?? ?? ????????? ?? ????????????? ??????? ?? ?????? ??????? ????????? ?????????
9.240 €. ? ?????????? ?????????????/???????????? ?????? ??????????? ?? ????????? 237 ?.. ?????????
?????????????? ?? ??????????? ??????????? ??????????? ?? ????????? ????????????????????? ??????????. ??
????????????, ????????? 56,40 ?.., ??? ????????????????? ????? ?? ?????? ?? ?????????????,
???????????????? ????? ?????? ????? ?????????, ?? ????????? ?? ?? ?????? WC. ????? ??
???????????? ?? ?? ?? ?? ?????????????????, ?? ????????? ????????? 96,40 ?.. ??? 84,30 ?..
????????????, ?????? ????????????? ????? ?????? ????????????????? ????????? ????? ?????? ?????????
???????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????, ?? ?????? ?????? ????????????? ????? ?????????
?????????. ?? ?????????? ????????????? ????????????????? ?????????, ??????, ?????? ?? ?? ??????
??????????-???????. ?? ?????????, ????? ?????????? ????????????? ?????????? ?????????, ??????, ??????
??? ?????? ????????????????? ?????? ????????????? ??????. ?????????? ????????????????????? ?????? ?????????????
?? ??? ?????????? ?? ?????? ??????. ?? ?????????? ????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????
?????????. ?????? ?? ????????????? ????????????????? ?????????, ?? ?????????? ????????????? ??????
?????????????????. ????????????????? ?????????? ????????????????? ?? ????????????????????? ?????????????????
???????????????? ????????????? ?????? ?????????? "????????????????????? ?? ??????????????????". ?????????, ?????
??? ?????????? ?? ????????????????? ?? ?????????????????, ?? ?????? ?? ?????? ????????? ? ?????????????
???????????? ?? ?? 50% ?? ?????????? ?????????????????/???????????????????? ????????????????? ?????????.
???????????? ?? ????????????????? ????? ?? ?????????????? ????????????? ?????????????????
????????????????????, ?? ?????? ????????????????? ?????????????????? ? ?????? ?? ?????? ?????????? ??
???????????????? ????????????????? ?????? ?????????? ??????????????????. ????????????????????? ?????? ?? ??
???????????????????? ??????????????????. ?? ?????????? ?? ?? ????????????????????? ?? ?????? ?? ??
?????????????. ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?????????????
????? ? ?????????????? ?????????????!

Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

????????????? ??? ????????

- denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus
 - vermietbare Fläche ca. 237 m²
 - aktuelle jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 12.840 €, weitere mögliche 9.240 €
 - Ladengeschäft und zwei Maisonettewohnungen
 - zwei Kellergewölbe
 - abgeschlossener Innenhof
- Sanierungen 1999 / 2001 (abgestimmt mit dem Denkmalschutzamt)
- Dachgeschoss Aufstockung mit kompletter neuer Dacheindeckung, Dämmung und Holzgebälk
 - Einbau Gaszentralheizung für ganzes Objekt
 - Umfangreiche Sanierung von Außenputz und Fachwerk
 - Einbau überwiegend neuer Fenster
 - Innenausbau beider Wohnungen
 - Elektro und Sanitärsanierung

Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

??? ??? ??? ?????????

Gau-Odernheim mit seinen ca. 3.900 Einwohnern ist anerkanntes Kleinzentrum in der Verbandsgemeinde Alzey-Land. Das Weindorf ist geprägt von Landwirtschaft und Weinbau. Aber auch Handel und Gewerbe wird hier fleißig betrieben. Der tägliche Bedarf wird durch mehrere Einkaufsmöglichkeiten (SB-Märkte), sowie Banken, Allgemein-, Dental- und Veterinärmediziner vor Ort gedeckt.

Gau-Odernheim ist eine aufstrebende Gemeinde. Kontinuierlich und bedacht wurden in der Vergangenheit Baugebiete für die Neuansiedlung von Bürgern erschlossen.

Zahlreiche aktive Vereine bieten Ihnen vielfältige Gelegenheiten für allerlei sportliche Betätigung. Hierfür stehen ein Sportplatz, verschiedene Hallen und ein Tennisplatz zur Verfügung. Gau-Odernheim besitzt Kindergärten, eine Grundschule und eine Realschule. Eingerahmt von Weinbergen haben Sie rund um das beschauliche Dorf vielfältige Möglichkeiten zum Wandern und Radeln.

Die Autobahnen A 61 und A 63 erreichen Sie jeweils in 5 Minuten.

Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

????? ????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 22145154_3 - 55239 Gau-Odernheim

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey

Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0

E-Mail: alzey@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com