

Albig

Μπαρόκ συγκρότημα αυλής με μοναδικό σημείο πώλησης στην καρδιά του Albig!

Αριθμός ακινήτου: 25145243



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 785.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 358,78 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 690 m²

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25145243	Τιμή αγοράς	785.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 358,78 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2008
Δωμάτια	10	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 223 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1789		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Υποδαπέδια
θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

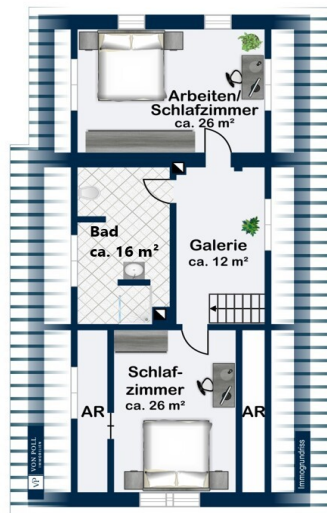
Το ακίνητο

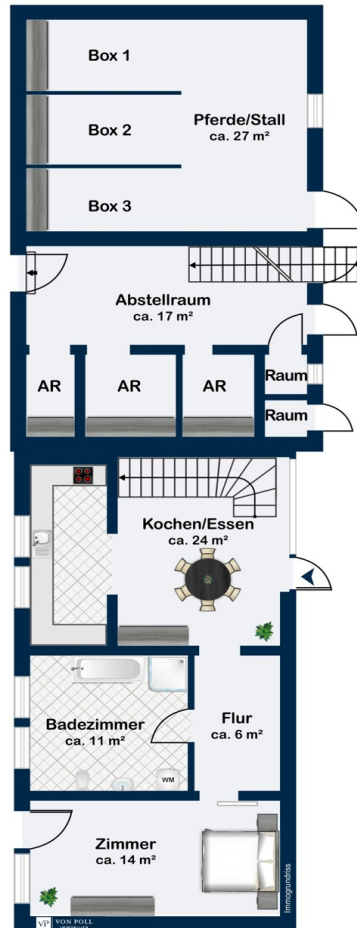


Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

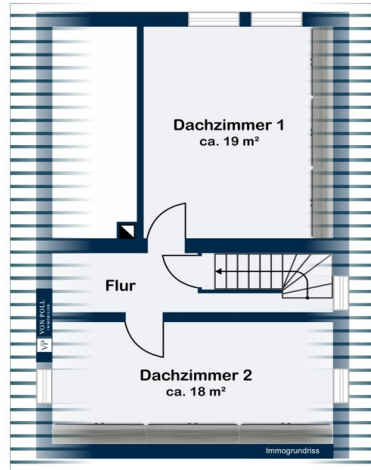
Κάτοψη











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: 25145243 - 55234 Albig

Μια πρώτη εντύπωση

Ένα πραγματικά μοναδικό μέρος: Αυτό το διατηρητέο συγκρότημα μπαρόκ αυλής του 18ου αιώνα συνδυάζει εντυπωσιακά την ιστορική γοητεία με την άνεση της σύγχρονης διαβίωσης. Με σχολαστική προσοχή στη λεπτομέρεια και μεγάλο σεβασμό στην ιστορία του, το ακίνητο έχει ανακαινιστεί πλήρως και έχει εναρμονιστεί με τα σύγχρονα πρότυπα, τόσο τεχνικά όσο και από άποψη ενεργειακής απόδοσης - χωρίς να θυσιάζονται τα αρχικά στυλιστικά του στοιχεία. Η κύρια κατοικία, με περίπου 180 τ.μ. χώρου διαβίωσης, σαγηνεύει με την ατμόσφαιρά της και τον επιτυχημένο συνδυασμό παράδοσης και σύγχρονης διαβίωσης. Τα πρώην δωμάτια υπηρετών μετατράπηκαν και επεκτάθηκαν μεταξύ 2008 και 2013 σε έναν ευρύχωρο ξενώνα, επίσης με περίπου 180 τ.μ. χώρου διαβίωσης - ιδανικό για φίλους, επισκέπτες ή ακόμα και για ξεχωριστή χρήση. Οι περίπου 690 τ.μ. χώροι προσφέρουν πολλά μοναδικά χαρακτηριστικά που είναι δύσκολο να βρεθούν αλλού: ιστορικά πλακόστρωτα, ένα θολωτό κελάρι περίπου 40 τ.μ., που τώρα χρησιμοποιείται ως ατμοσφαιρική αίθουσα δεξιώσεων, και η βεράντα περίπου 35 τ.μ. στον τελευταίο όροφο από πάνω. Η κλειστή, απομονωμένη αυλή προσφέρει ιδιωτικότητα και διαθέτει βεράντα/αυλή περίπου 35 τ.μ. - ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Μια ιστορική πύλη, πρώην στάβλοι με δυνατότητα μετατροπής, ένας στάβλος αλόγων περίπου 27 τ.μ. με τρεις στάβλους και ένας ξεχωριστός κήπος περίπου 30 τ.μ. διευρύνουν περαιτέρω τις δυνατότητες. Είτε ως πολυτελής οικογενειακή κατοικία, είτε για διαβίωση πολλών γενεών, για διαβίωση και εργασία, είτε ως συνδυασμός ιδιοκατοίκησης και ενοικίασης ακινήτων - αυτό το σύνολο προσφέρει μια εξαιρετική γκάμα χρήσεων. Σε ήσυχη τοποθεσία στο παλιό κέντρο του χωριού και φωλιασμένο σε μια καλά εδραιωμένη γειτονιά, το αγρόκτημα παρουσιάζεται ως ένα πραγματικό καταφύγιο με μοναδικό χαρακτήρα. Ένα μέρος που αποπνέει ιστορία ενώ ταυτόχρονα πληροί τις πιο σύγχρονες απαιτήσεις - ιδανικό για όσους αναζητούν κάτι ξεχωριστό. Λεπτομερείς πληροφορίες για όλες τις επόμενες

ανακαινίσεις των μεμονωμένων κτιρίων, καθώς και τις κατόψεις, μπορείτε να βρείτε στις ενότητες "Χαρακτηριστικά, Λεπτομέρειες" και "Διάταξη". Σας ενθαρρύνουμε να κανονίσετε μια επίσκεψη σε αυτό το αποκλειστικό ακίνητο και αφήστε τις λεπτομέρειες να μιλήσουν από μόνες τους. Ενεργειακά δεδομένα για την επέκταση προς την οικία υπηρετών: Τελική κατανάλωση ενέργειας: 106,21 kWh/m²a - Κλάση ενεργειακής απόδοσης: D - Κύρια πηγή ενέργειας: Αέριο - Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό: 2013

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Λεπτομέρειες των ανέσεων

1789 zweiteiliger Stallbau

1799 eingeschossiger Putzbau

1904 weiterer Stallbau

1982 Übernahme bzw. Kauf des Hofes

ab 2004 umfangreiche Sanierungsarbeiten im Haupthaus und Nebengebäude

ab 2008 bis 2013 An und Umbau vom Knechthaus zum separatem Gästehaus

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Όλα για την τοποθεσία

Die Ortsgemeinde Albig gehört zur Verbandsgemeinde Alzey-Land im Landkreis Alzey-Worms. Die Gemeinde ist geprägt durch Landwirtschaft und Weinbau. Für eine Landgemeinde mittlerer Größe verfügt Albig über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur und ist an das überregionale Fernstraßennetz hervorragend angebunden.

Der örtliche Kindergarten und die Grundschule ersparen den Kindern lange Schulwege. Albig verfügt über ein reiches Vereinsleben, in dem sich die Bürger mit Sport und Kultur befassen können. Auch Touristen kommen auf ihre Kosten. Der rheinhessische Jakobspilgerweg führt durch die Gemarkung Albig. Auch ist die Gemeinde sehr gut an das offizielle Radwegenetz in Rheinhessen angebunden. Vom Albiger Bahnhof aus erreichen Radtouristen schnell die ausgeschilderte „Hiwwelroute“ und den „Selztalradweg“.

Die Bahnstrecke Mainz – Alzey- Kirchheimbolanden ist an den Rheinland-Pfalz-Takt angeschlossen. In 2 Minuten erreichen Sie die Kreisstadt Alzey.

Alzey bietet Ihnen eine umfangreiche Infrastruktur mit einem großen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen (Fitnesscenter, Freischwimmbad) sowie reichhaltige Arztversorgung und Banken. Hier befinden sich auch alle weiterführenden Schulformen (Gymnasien, Realschulen und ein Kunstgymnasium).

Über die A 63 erreichen Sie in 30 Minuten die Landeshauptstadt Mainz, und in 50 Minuten den Frankfurter Flughafen.

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey

Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0

E-Mail: alzey@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com