

**Dintesheim**

?????????? ?????????????? – ?? ??? ?? ??????????  
????????????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ???!

Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 198.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 122 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 169 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

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

Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

?? ??? ??????

???????? ????????	25145239_2
???????????	ca. 122 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ??????
?????????	5.5
?????????? ??? ??????????	4
??????????	1
????? ????????????	1928
?????? ??????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????

????? ????????	198.000 EUR
??????	????????????? ?????????????????
?????????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
????? ??????????????	2010
?????????? ??????????????	?????????
????????????????????????? ??????	ca. 35 m <sup>2</sup>
????????	<b>WC ?????????????, ??????, ?????????????????? ?????????</b>

Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????????????? ??????	???????? ?????? ??????????	208.49 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ???????? ??	04.06.2035	????????? ????????????? ?????????	G
		???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1928

Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

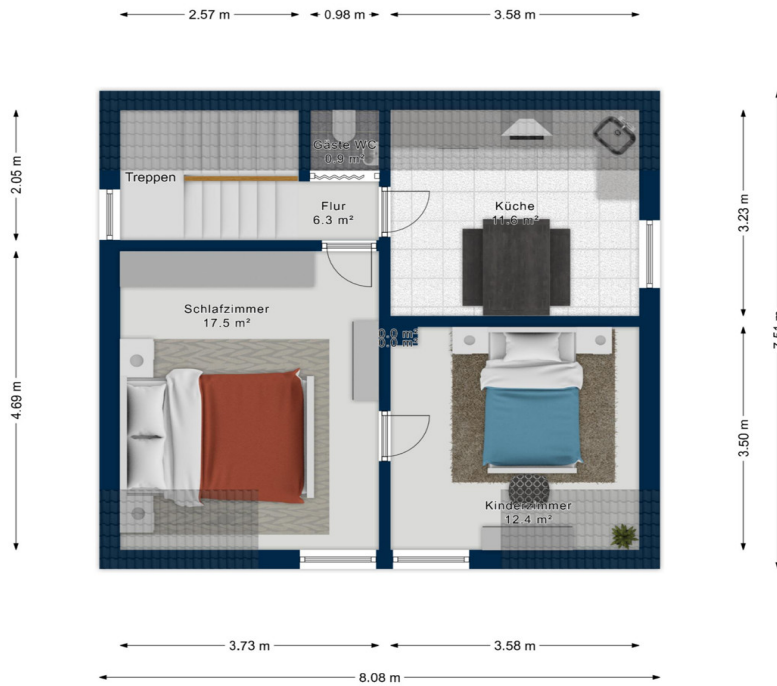
?? ????????

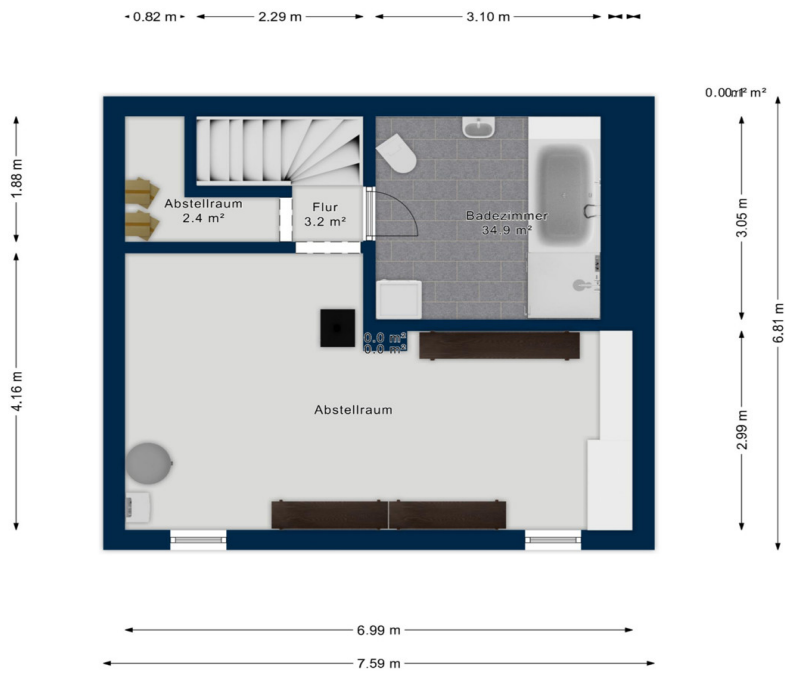


Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

??????







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: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

**?????????????? ???? ????????**

- 2010 modernisiert (Elektro-Heizung-Sanitär-Wasser)
- Anbau mit Badezimmer und großem Schlafzimmer im Erdgeschoss 2010
- eigener Flüssiggastank
- offene Einbauküche mit Elektrogeräten
- Holzofenkamin im Wohn- und Esszimmer
- 2 mögliche PKW Stellplätze im Hof
- unterkellert, großer Keller-Abstellraum mit möglichem zweiten Badezimmer
- unmittelbare Feldrandlage
- kleine Gartenecke / Rasenfläche mit ca. 20 m<sup>2</sup>
- gute Verkehrsanbindung

**Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

**???? ???? ???? ????????????**

Dintesheim ist eine kleine Ortsgemeinde mit ca. 159 Einwohnern im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Alzey-Land an. Als Weinbaugemeinde liegt Dintesheim im größten Weinbau treibenden Landkreis Deutschlands und mitten im Weinanbaugebiet Rheinhessen.

Das 2,3 km weit entfernte Dorf Flornborn beherbergt einen Kindergarten, eine Grundschule, eine Realschule Plus, sowie einen Netto in dem Sie Ihren Einkauf tätigen können.

Im nahe gelegen Weindorf Gundersheim steht die Autobahnauffahrt A61 zur Anbindung bereit.

In kurzer Fahrnähe zu Dintesheim liegt Alzey, eine Stadt mit ca. 20.000 Einwohnern. Alzey verfügt über eine hervorragende Infrastruktur zum Einkauf, beste Versorgung im ärztlichen Bereich und alle Schulformen. Der Stadtkern 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 ebenfalls 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

**????? ??????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.49 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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 Handelsregistersauszugs, 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: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

**?????????? ???? ????????**

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

**Normann Schmidt**

---

**Antoniterstraße 44, 55232 Alzey**

**Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0**

**E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**