

**Dintesheim**

# Γοητευτική μονοκατοικία – ως επί το πλείστον εκσυγχρονισμένη και ευέλικτη στη χρήση της!

**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 Dintenheim**

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

Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25145239_2	Τιμή αγοράς	198.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 122 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5.5	Έτος ανακαίνισης	2010
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 35 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	1928	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	208.49 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1928

Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

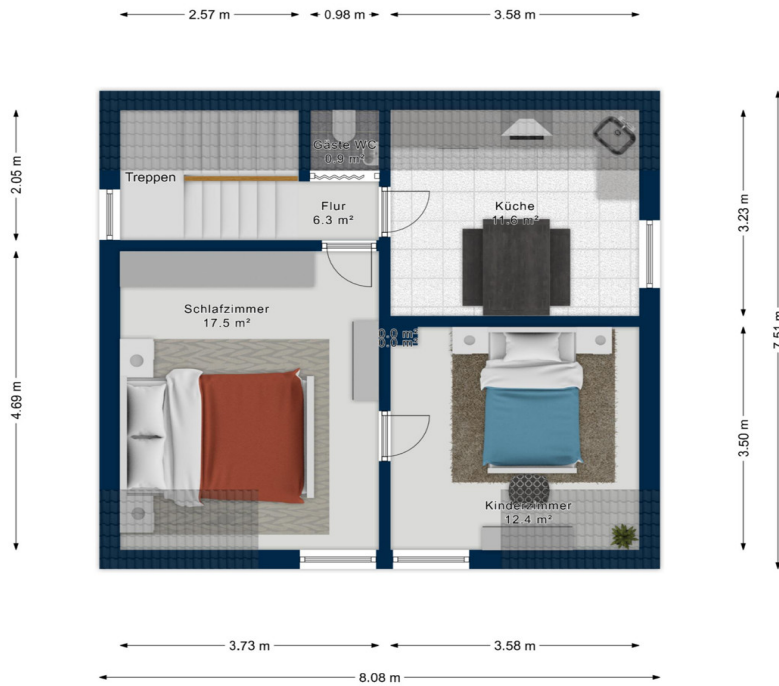
## Το ακίνητο

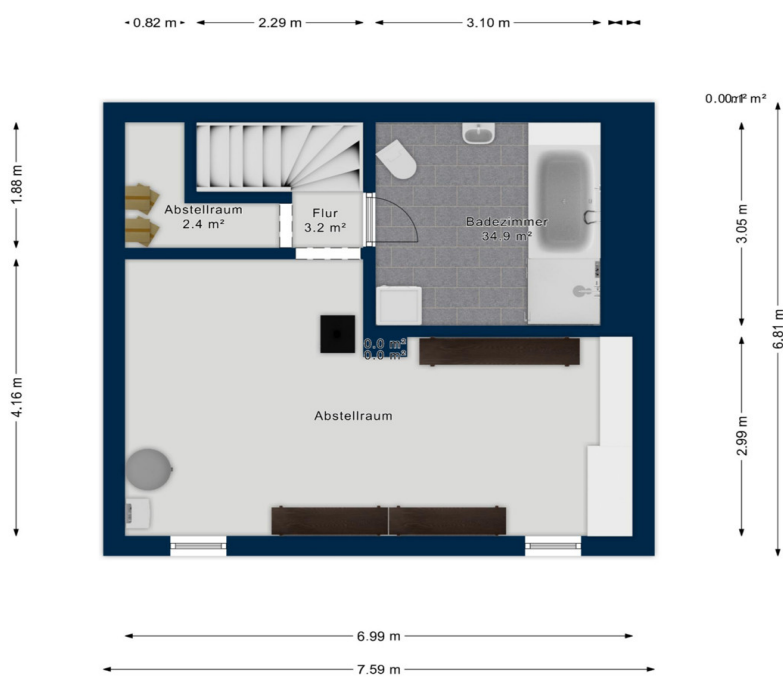


Αριθμός ακινήτου: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## 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: 25145239\_2 - 55234 Dintenheim**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ψάχνετε για ένα άνετο σπίτι περιτριγυρισμένο από τη φύση; Αυτή η μονοκατοικία στην άκρη ενός χωραφιού θα μπορούσε να είναι ακριβώς αυτό που ψάχνετε! Χτισμένη το 1928, αυτή η συμπαγής τούβλινη κατοικία υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις το 2010 και προσφέρει περίπου 122 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα διαχειρίσιμο οικόπεδο περίπου 169 τ.μ. Ένας μικρός κήπος περίπου 20 τ.μ. σας προσκαλεί να χαλαρώσετε. Η στέγη αντικαταστάθηκε στα μέσα της δεκαετίας του 2000 και η οροφή θα μονωθεί περαιτέρω το φθινόπωρο του 2025. Κατά τη διάρκεια του εκσυγχρονισμού του 2010, ανανεώθηκαν επίσης τα παράθυρα, το σύστημα θέρμανσης (με δική του δεξαμενή υγραερίου), η ηλεκτρική καλωδίωση και οι υδραυλικές εγκαταστάσεις. Προστέθηκε μια επέκταση εκείνη τη χρονιά, με ένα ευρύχωρο μπάνιο με μπανιέρα και ντους, καθώς και ένα φωτεινό υπνοδωμάτιο που θα ήταν επίσης ιδανικό ως γραφείο. Συνολικά, το ακίνητο προσφέρει πεντέμισι δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων. Αυτό το καθιστά κατάλληλο για μοναχικούς και ζευγάρια, μικρές οικογένειες ή ως επενδυτικό ακίνητο για σκοπούς ενοικίασης. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με εντοιχισμένη κουζίνα από το 2010 – ένα ιδανικό μέρος για εύθυμες συγκεντρώσεις με την οικογένεια και τους φίλους. Εκτός από την κεντρική θέρμανση αερίου, μια ξυλόσομπα προσφέρει άνετη ζεστασιά, δημιουργώντας μια ζεστή ατμόσφαιρα, ειδικά κατά τους ψυχρότερους μήνες. Το αρχικό σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο που προσφέρει περίπου 25,50 τ.μ. αποθηκευτικού χώρου. Ένα βοηθητικό δωμάτιο (περίπου 9,6 τ.μ.) με σύνδεση πλυντηρίου ρούχων και ένα ντους που χρειάζεται ανακαίνιση συμπληρώνουν την προσφορά. Στον επάνω όροφο, οι πρόχειρες υδραυλικές εγκαταστάσεις για ένα επιπλέον WC έχουν ήδη προετοιμαστεί – εδώ, οι νέοι ιδιοκτήτες μπορούν να ενσωματώσουν τις δικές τους ιδέες σχεδιασμού. Τρία ακόμη δωμάτια προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης, για παράδειγμα, ως υπνοδωμάτια με παρακαείμενα γκαρνταρόμπες. Με κάποιες

δεξιότητες DIY και διαχειρίσιμη προσπάθεια, το σπίτι μπορεί να βελτιωθεί περαιτέρω οπτικά. Η πρόσοψη, ο μικρός κήπος και το βοηθητικό δωμάτιο θα ωφελούνταν από λίγη προσοχή. Εξωτερικά, υπάρχει μια ιδιωτική δεξαμενή υγραερίου και θέσεις στάθμευσης για δύο αυτοκίνητα. Η τοποθεσία σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή καθιστά αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό για όσους εκτιμούν ένα αρμονικό περιβάλλον, αλλά δεν θέλουν να θυσιάσουν την εγγύτητα με τις αστικές υποδομές και τις καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου – μια επίσκεψη είναι δυνατή ανά πάσα στιγμή! Ενεργειακό πιστοποιητικό - Τελική κατανάλωση ενέργειας: 208,49 kWh/m<sup>2</sup>a - Κλάση ενεργειακής απόδοσης: G - Κύρια πηγή ενέργειας: Υγροποιημένο αέριο πετρελαίου (LPG) - Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό: 1928

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

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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**

## Όλα για την τοποθεσία

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 Flomborn 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**

## Άλλες πληροφορίες

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 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: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## 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](mailto:alzey@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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