

Alzey – Alzey Stadt

Gemütliches Einfamilienhaus für kleine Familien, Wohnungssuchende oder Kapitalanleger!

????????? ??????????: 25145251



www.von-poll.com

???? ??????: 245.000 EUR • ??????????: ca. 87 m² • ?????????: 4 • ?????? ????: 277 m²

??????? ????????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

???????? ?????????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	25145251
???????????	ca. 87 m²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	4
????????????? ???	2
??????????	
??????????	1
????? ?????????????	1921

????? ???????	245.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	1999
????????? ?????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 68 m²
???????	WC ????????????, ????????????????? ?????????

???????? ?????????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ??????????	266.13 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	10.08.2035	?????????? ?????????????? ??????????	H
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1921

???????? ?????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ???????



???????? ?????????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ?????????



???????? ?????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ???????



???????? ?????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ???????



???????? ?????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ???????



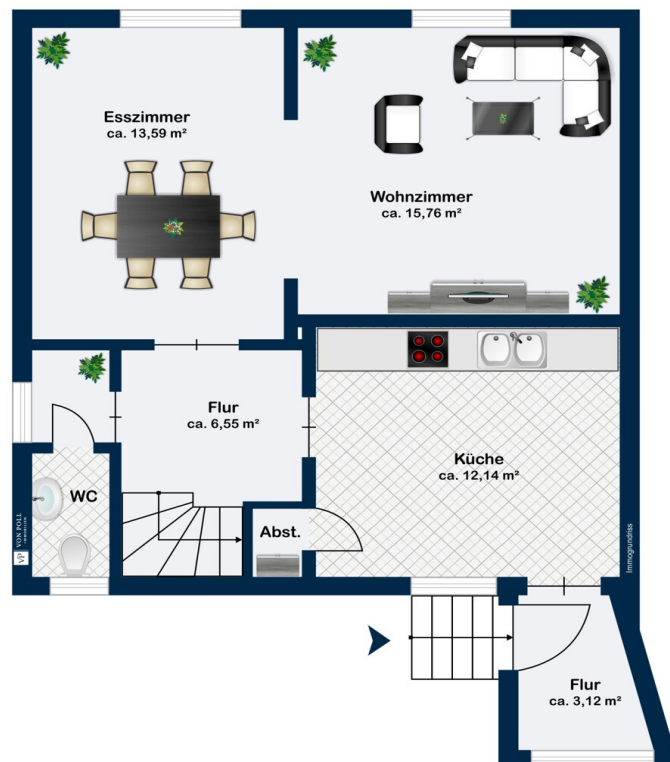
???????? ?????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

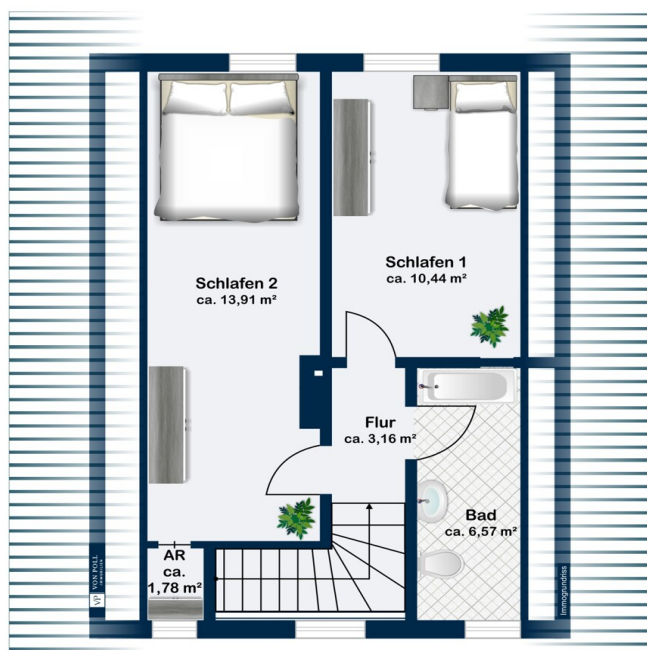
?? ???????



???????? ??: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

??????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

??????? ?????????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

Sie suchen ein gemütliches Häuschen in zentraler Lage von Alzey? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, in Massivbauweise, welches im Jahr 1921 erbaut wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 87 m², während das zugehörige Grundstück eine moderate und händelbare Fläche von ca. 277 m² umfasst, inklusive einer Gartenfläche mit ca. 140 m².

Ab Mitte der 1990er wurden die Gaszentralheizung inkl. Warmwasserspeicher erneuert, ein Großteil der doppelverglasten Kunststoffenster stammen aus dem Jahr 1999 und auch die Elektroinstallationen erhielten in dieser Zeit eine Modernisierung. In dieser Zeit wurde das Badezimmer im Dachgeschoss ebenfalls modernisiert.

Die Immobilie bietet insgesamt vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, und eignet sich ideal für Immobilieneinsteiger oder Handwerker, zur Vermietung oder Selbstnutzung für Singles, Paare, eine kleine Familie oder Wohnungssuchende.

Die Einbauküche mit Elektrogeräten ist bereits vorhanden. Ein separates Ess- und Wohnzimmer, aktuell zu einem Raum vereint, lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet Ihnen hier einen Heizungs- und Hauswirtschaftsraum, sowie drei weitere, separate Kellerräume mit insgesamt ca. 56 m² als Abstellfläche an.

Mit überschaubarem Aufwand und etwas Geschick lässt sich dieses Häuschen optisch wieder aufhübschen. Unter anderem benötigt die Fassade, der Garten, das kleine Nebengebäude und das Kellergeschoss ein wenig Zuneigung.

Das Grundstück bietet keinen PKW-Stellplatz. Ausreichend Parkmöglichkeiten, finden sich in den umliegenden Straßen.

Durch die zentrale Lage, ist die Immobilie insbesondere für Menschen geeignet, welche kurze Wege suchen sowie die Nähe zu städtischen Infrastrukturen und Verkehrsanbindungen schätzen.

Eine Besichtigung kann jederzeit vereinbart werden und gibt Ihnen die Möglichkeit, sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Energieausweis - Endenergiebedarf: 266,13 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: H - wesentlicher Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 1921

??????? ?????????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

- Gaszentralheizung mit Wasserspeicher von 1995
- doppelverglaste Kunststofffenster überwiegend von 1999
- voll unterkellert
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- separates Gäste-WC
- ca. 140 m² reine Gartenfläche und kleines Nebengebäude
- zwei kleine Abstellräume im Haus
- zentrale Verkehrsanbindung
- ausreichend öffentliche Parkplätze in den umliegenden Straßen

??????? ?????????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

Alzey ist eine Stadt mit 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 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.

Die Stadt verfügt über eine große Anzahl moderner Kindertagesstätten, einen Waldkindergarten, diverse Grundschulen, Realschulen, 3 Gymnasien und das rheinland-pfälzische Kunstgymnasium mit angegliedertem Internat.

Darüber hinaus befinden sich hier die Verwaltungen der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Kreises, und das DRK-Krankenhaus. Viele Freizeit- und Kulturangebote, wie z.B. das Wartbergbad oder das Museum, machen Alzey weit über die Stadtgrenzen hinaus attraktiv.

??????? ?????????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 266.13 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

??????? ???????: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

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

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