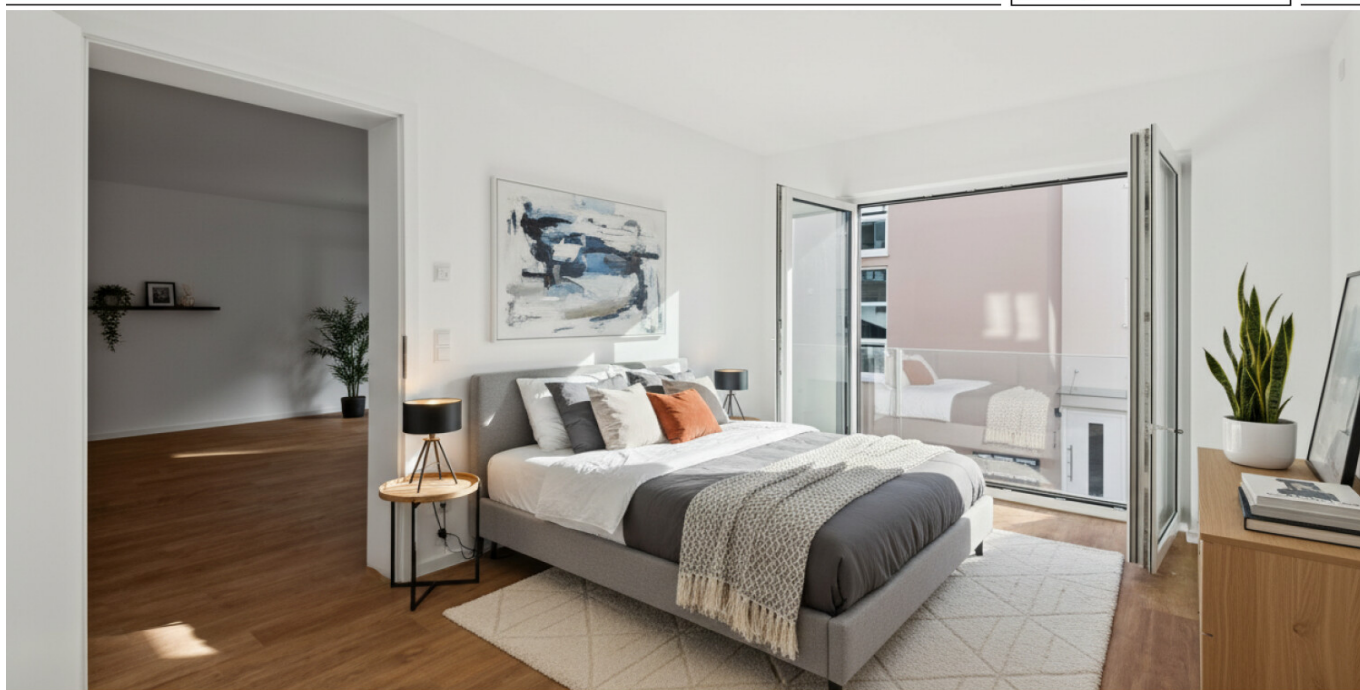


Saulheim - Nieder-Saulheim

Μοντέρνο, διαμέρισμα 2 δωματίων χωρίς εμπόδια σε ήσυχη τοποθεσία!

Αριθμός ακινήτου: 25145259



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 380.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 67,64 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

- 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: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25145259	Τιμή αγοράς	380.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 67,64 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	1		
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 10 m ²
Έτος κατασκευής	2025	Έπιπλα	Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	11.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.04.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2025

Αριθμός ακινήτου: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

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: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Μια πρώτη εντύπωση

Ψάχνετε για ένα προσβάσιμο διαμέρισμα εδώ και πολύ καιρό; Το βρήκαμε για εσάς! Αυτό το φωτεινό, προσβάσιμο διαμέρισμα 2 δωματίων στο ισόγειο/υπερυψωμένο ισόγειο βρίσκεται σε ένα νέο και μοντέρνο συγκρότημα κατοικιών με συνολικά οκτώ μονάδες στο Saulheim, Rheinhessen. Το ήσυχο και καλοδιατηρημένο συγκρότημα εντυπωσιάζει με τη σύγχρονη αρχιτεκτονική του, τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά του και την ευχάριστη γειτονιά του. Ιδανικό για άτομα με αναπηρία, ζευγάρια ή ηλικιωμένους που εκτιμούν την άνετη διαβίωση σε ένα αγροτικό περιβάλλον με εξαιρετική προσβασιμότητα. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 68 τ.μ., περιλαμβάνει ένα φιλόξενο χολ εισόδου με ξεχωριστό αποθηκευτικό χώρο, ένα ευρύχωρο μπάνιο, ένα άνετο υπνοδωμάτιο και έναν ενιαίο χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας και κουζίνας - ιδανικό για όσους αγαπούν μια μοντέρνα, ανοιχτή διαρρύθμιση. Από τον φωτεινό χώρο διαβίωσης, έχετε πρόσβαση στο ευρύχωρο, ιδιωτικό μπαλκόνι περίπου 7 τ.μ., το οποίο σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε ένα γαλήνιο περιβάλλον. Επιπλέον αποθηκευτικός χώρος παρέχεται από τον αποθηκευτικό χώρο στην είσοδο και ένα προσβάσιμο υπόγειο. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο προσβάσιμος χώρος στάθμευσης με δικό του επιτοίχιο κουτί, που βρίσκεται ακριβώς στην είσοδο του κτιρίου - ιδανικός για ηλεκτρικά οχήματα και μέγιστη άνεση. Αυτό το διαμέρισμα συνδυάζει τη σύγχρονη ζωή, την προσβασιμότητα και μια ευχάριστη τοποθεσία - ένα άνετο σπίτι για όλες τις ηλικίες.

Αριθμός ακινήτου: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Erstbezug im modernen KfW 55 Standard Haus
- nachhaltige 27kWp PV-Anlage mit Speicher
- Wasserenthärtungsanlage
- wettergeschützter PKW-Stellplatz mit eigener Wallbox
- Personenaufzug
- behindertengerechtes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- bodentiefe, einbruchsichere Fenster mit elektrischen Rollläden
- Wechselsprechanlage mit Video, einbruchsichere Wohnungstür mit Spion
- zimmerbezogene Steuerung der Fußbodenheizung
- zahlreiche Steckdosen und in jedem Zimmer Medien und Internetanschlüsse

Αριθμός ακινήτου: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Όλα για την τοποθεσία

Der Ortsteil Nieder-Saulheim zeichnet sich durch seine harmonische Wohnatmosphäre und die gepflegte Infrastruktur aus, die besonders für Senioren ideal ist. Hier findet man eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage, die durch die Nähe zum Bahnhof Saulheim und die Anbindung an die A63 eine bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele garantiert. Die Mischung aus modernen Neubauten und traditionellen Einfamilienhäusern bietet vielfältige Wohnmöglichkeiten, die auf Komfort und Barrierefreiheit ausgelegt sind.

In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche Einrichtungen zu einem aktiven und zugleich entspannten Lebensstil ein. Für die gesundheitliche Versorgung stehen mehrere Arztpraxen und Apotheken, wie die Rathaus-Apotheke und die Praxis von Dr. med. Harth, bereits in wenigen Gehminuten zur Verfügung, sodass medizinische Betreuung stets schnell erreichbar ist. Die fußläufige Nähe zum Bahnhof Saulheim (ca. 7 Minuten zu Fuß) ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was Mobilität auch ohne eigenes Auto erleichtert. Für die Freizeitgestaltung bieten der Entegass-Plätzje und die Mühlbachaue schöne Grünflächen zum Spazieren und Verweilen, während die nahegelegenen Sport- und Bürgerhäuser vielfältige kulturelle und soziale Angebote bereithalten. Die fußläufig erreichbaren Cafés und Restaurants, wie die Pizzeria La Nuova Ciao, laden zu genussvollen Momenten in angenehmer Atmosphäre ein und fördern die soziale Vernetzung in der Gemeinschaft.

Für Senioren, die Wert auf eine ruhige, sichere und zugleich gut erschlossene Wohnlage legen, bietet Nieder-Saulheim in Saulheim eine ideale Kombination aus Komfort, Lebensqualität und Geborgenheit. Hier lässt sich der Lebensabend in einer harmonischen Umgebung genießen, die alle wichtigen Bedürfnisse in unmittelbarer Nähe erfüllt und gleichzeitig Raum für individuelle Entfaltung bietet.

Αριθμός ακινήτου: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 11.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

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