

Saulheim - Nieder-Saulheim

Αποκλειστικό διαμέρισμα μεζονέτας 4,5 δωματίων σε ήσυχη τοποθεσία!

Αριθμός ακινήτου: 25145265



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 705.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 133,49 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5

Αριθμός ακινήτου: 25145265 - 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: 25145265 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25145265	Τιμή αγοράς	705.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 133,49 m ²	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4.5		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2025	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 9 m ²
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25145265 - 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: 25145265 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145265 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145265 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145265 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145265 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145265 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145265 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145265 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

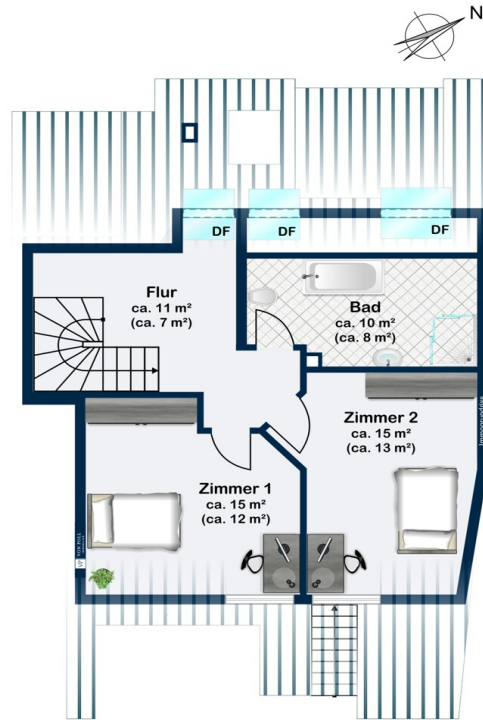
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25145265 - 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: 25145265 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Μια πρώτη εντύπωση

Με πάνω από 134 τ.μ. χώρου διαβίωσης, αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα μεζονέτα είναι ένα από τα πολυτελή highlights ενός σύγχρονου οικιστικού συγκροτήματος με οκτώ μονάδες στο Saulheim, Rheinhessen. Το διαμέρισμα 4,5 δωματίων εκτείνεται σε δύο ορόφους και προσφέρει εξαιρετική άνεση διαβίωσης για οικογένειες ή όποιον εκτιμά την ευρυχωρία. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού, μαγειρέματος και τραπεζαρίας περίπου 50 τ.μ. εντυπωσιάζει με την ανοιχτότητά του και τη φωτεινότητά του. Χάρη στα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή και το μπαλκόνι άνω των 13 τ.μ., δημιουργείται μια φιλόξενη ατμόσφαιρα διαβίωσης με άφθονο χώρο για χαλάρωση και ξεκούραση. Το ευρύχωρο χολ εισόδου είναι ιδανικό ως ένας άνετος χώρος ανάγνωσης ή εργασίας και παρέχει ένα ακόμη ιδιωτικό καταφύγιο. Δύο μπάνια στον ιδιωτικό χώρο, καθώς και ένα ξεχωριστό WC επισκεπτών με επιπλέον ντους, ανεβάζουν το επίπεδο διαβίωσης σε ένα αποκλειστικό επίπεδο. Η διαρρύθμιση της μεζονέτας εξασφαλίζει έναν σαφή διαχωρισμό μεταξύ των χώρων καθιστικού και υπνοδωματίου, εγγυώμενη ιδιωτικότητα και ηρεμία και προσθέτοντας περαιτέρω γοητεία στο διαμέρισμα. Μια ιδιωτική αποθήκη στο κελάρι και δύο θέσεις στάθμευσης με επιτοίχια κιβώτια συμπληρώνουν αυτή την προσφορά και κάνουν την καθημερινή ζωή ιδιαίτερα βολική. Αυτό το διαμέρισμα συνδυάζει μοντέρνο, κομψό τρόπο ζωής με μια αίσθηση ευρυχωρίας και αποκλειστικές ανέσεις – ένα τέλειο σπίτι σε μια ήσυχη αλλά καλά συνδεδεμένη τοποθεσία.

Αριθμός ακινήτου: 25145265 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Erstbezug im modernen KfW 55 Standard Haus
- nachhaltige 27kWp PV-Anlage mit Speicher
- Wasserenthärtungsanlage
- zwei wettergeschützte PKW-Stellplätze mit eigener Wallbox
- Personenaufzug
- zwei geräumige Badezimmer und ein Gäste-WC
- 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: 25145265 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Όλα για την τοποθεσία

Im charmanten Ortsteil Nieder-Saulheim zeigt sich das ideale Zuhause für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine naturnahe Lebensweise legen. Hier prägen Einfamilienhäuser und moderne Neubauten das Bild einer lebendigen Nachbarschaft, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die ruhige Lage, kombiniert mit einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – etwa durch den nur sieben Minuten zu Fuß entfernten Bahnhof Saulheim – und die Nähe zur Autobahn A63, erleichtern den Alltag berufstätiger Eltern und sorgen für eine perfekte Balance zwischen Arbeit und Freizeit. Nieder-Saulheim bewahrt seinen ländlichen Charme und bietet gleichzeitig die Nähe zu weiterführenden Schulen und wichtigen Versorgungseinrichtungen in der Region.

Für Familien besonders wertvoll ist das vielfältige Angebot an Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Kindergärten wie der Waldorf-Kindergarten Saulheim sind bereits in zwei Minuten zu Fuß erreichbar, während die Grundschule am Mühlbach nur acht Gehminuten entfernt liegt – so sind kurze und sichere Wege für die Kleinsten garantiert. Die gesundheitliche Versorgung ist durch mehrere Ärzte und Apotheken, darunter die Rathaus-Apotheke in nur vier Minuten Fußweg, optimal gewährleistet. Für aktive Familien bietet Nieder-Saulheim zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Spielplätze sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der idyllische Entegass-Plätzje-Park, der zu entspannten Stunden im Grünen einlädt. Sporthallen und das Bürgerhaus Saulheim ergänzen das Angebot um vielfältige kulturelle und sportliche Aktivitäten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie Netto Marken-Discount und ALDI Süd in zehn bis zwölf Minuten Fußweg zur Verfügung. Die fußläufig erreichbare Bushaltestelle Saulheim Grundschule sowie der Bahnhof garantieren eine unkomplizierte Mobilität für Groß und Klein.

Diese harmonische Verbindung aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Nieder-Saulheim zu einem idealen Wohnort für Familien, die ihren Kindern eine behütete und zugleich lebendige Umgebung bieten möchten. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine Gemeinschaft, in der Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – eingebettet in eine Region, die Lebensqualität und Zukunftsperspektiven in perfektem Einklang vereint.

Αριθμός ακινήτου: 25145265 - 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: 25145265 - 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