

Dintesheim

## Bájos családi ház – nagyrészt modernizált és sokoldalúan használható!

VP azonosító: 25145239\_2



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

VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 169 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintenheim**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Áttekintés

VP azonosító	25145239_2
Hasznos lakótér	ca. 122 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5.5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1928
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	198.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 35 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintenheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	04.06.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	208.49 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1928

VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Az ingatlan



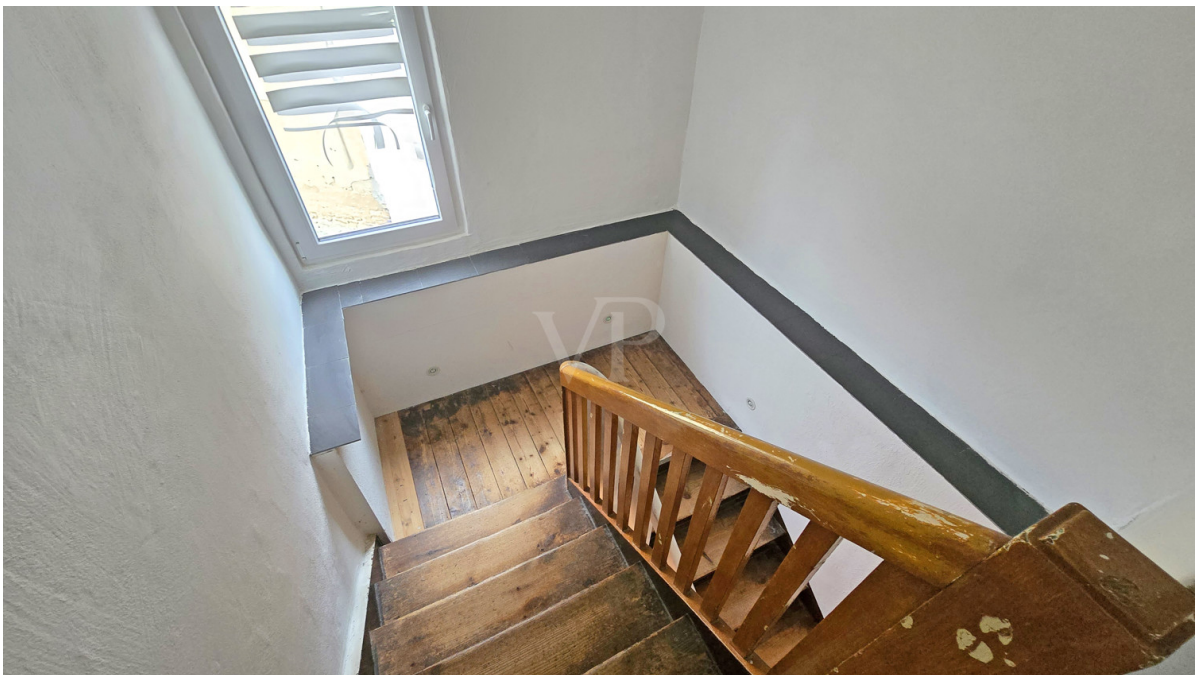
VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintenheim

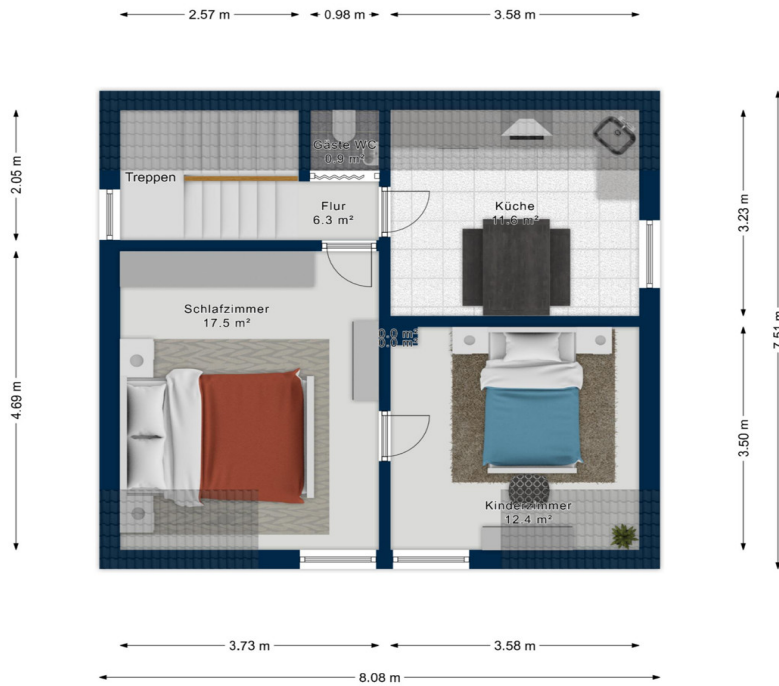
## Az ingatlan

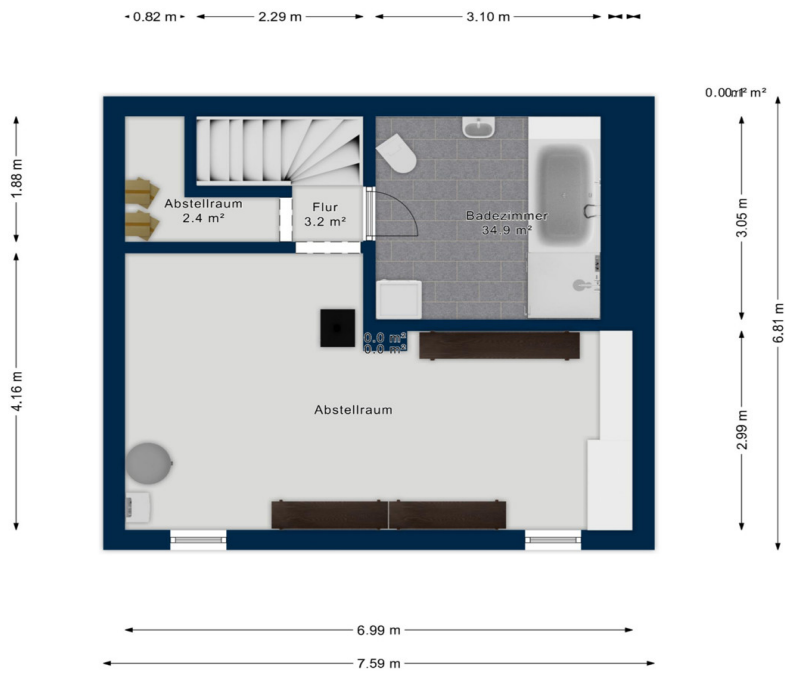


VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintenheim

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintenheim**

## Az első benyomás

Egy hangulatos, természetközeli otthonra vágyik? Ez a mezo szélén álló családi ház pont az lehet, amit keres! Az 1928-ban épült, tömör téglaház 2010-ben teljes körű felújításon esett át, és körülbelül 122 m<sup>2</sup> lakóteret kínál egy körülbelül 169 m<sup>2</sup>-es, kezelhető telken. Egy körülbelül 20 m<sup>2</sup>-es kis kert is csábít a pihenésre. A tetőt a 2000-es évek közepén cserélték ki, a mennyezet további szigetelésére pedig 2025-ös évi sor kerül. A 2010-es korszerűsítés során az ablakokat, a fűtési rendszert (saját folyékonygáztartállyal), az elektromos vezetékeket és a vízvezeték-rendszert is felújították. Abban az évben egy bővítményt is beépítettek, amely egy tágas, káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdőszobát, valamint egy világos hálószobát tartalmaz, amely irodának is ideális lenne. Az ingatlan összesen öt és fél szobát kínál, ebből négy hálószoba. Ez alkalmassá teszi egyedülálló és párok, kis családok számára, vagy befektetésnek bérbeadás céljából. A ház szíve a nyitott területek nappali és étkező, beépített, 2010-ben épült konyhával – ideális hely a családi és baráti összejövetelekhez. A központi gázfűtés mellett egy fatüzelésű kályha is kellemes meleget biztosít, otthonos hangulatot teremtve, különösen a hidegebb hónapokban. Az eredeti házhoz egy teljes pince tartozik, amely körülbelül 25,50 m<sup>2</sup> tárolóhelyet kínál. Egy kb. 9,6 m<sup>2</sup>-es háztartási helyiség mosógépcsatlakozóval és egy felújításra szoruló zuhanyzóval teszi teljessé a kínálatot. Az emeleten már elkészítették egy további WC vázlatos vízvezeték-rendszerét – itt az új tulajdonosok beépíthetik saját tervezési elképzeléseiket. További három szoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál, például hálószobaként, hozzájuk tartozó gardróbokkal. Néhány barkácsolással és kezelhető ráfordítással a ház vizuálisan tovább javítható. A homlokzat, a kis kert és a háztartási helyiség is jól jönne egy kis odafigyeléssel. Kívül található egy saját folyékonygáz-tartály és két autó számára parkolóhely. A csendes lakóövezetben való elhelyezkedés különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant azok számára, akik értékelik a harmonikus környezetet, de nem akarnak lemondani a városi infrastruktúrához és a jó közlekedési kapcsolatokhoz való közelségről sem. Győződjön meg saját szemével az ingatlan előnyeiről – a megtekintés bármikor lehetséges! Energiatanúsítvány - Végso energiafogyasztás: 208,49 kWh/m<sup>2</sup>év - Energiahatékonysági osztály: G - Fő energiaforrás: Cseppfolyósított propángáz (LPG) - Építési év az energiatanúsítvány szerint: 1928

**VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## **Részletes felszereltség**

- 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

**VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintenheim**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25145239\_2 - 55234 Dintesheim**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Normann Schmidt**

---

**Antoniterstraße 44, 55232 Alzey**

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

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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