

Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Csendes, családi ház új családot keres!

VP azonosító: 25145253



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 149 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 639 m²

VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

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

VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Áttekintés

VP azonosító	25145253
Hasznos lakótér	ca. 149 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1963
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 113 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	337.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

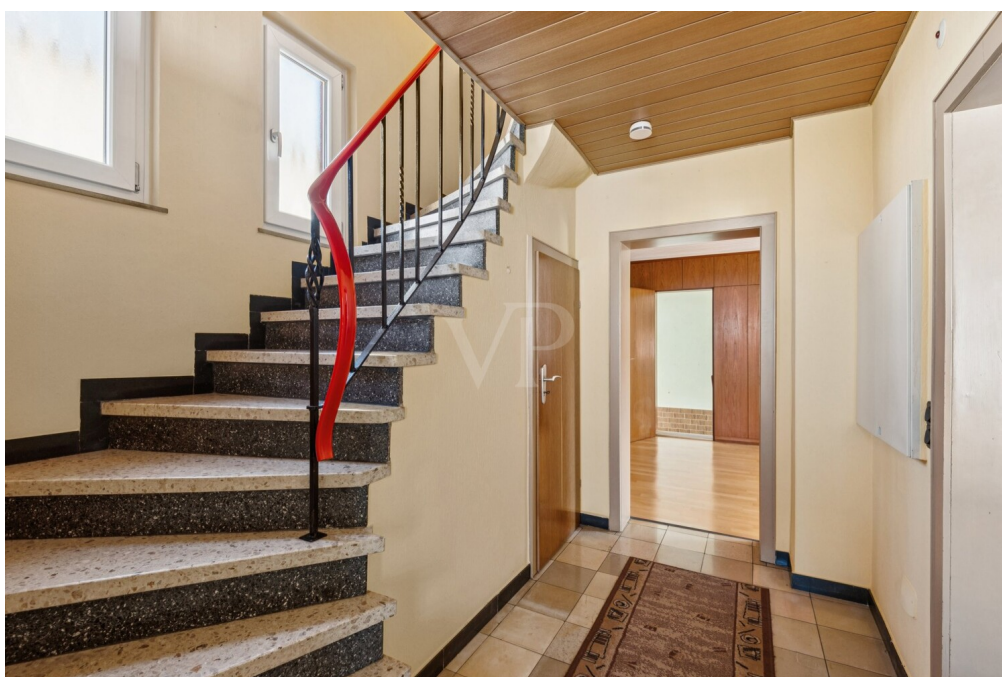
VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



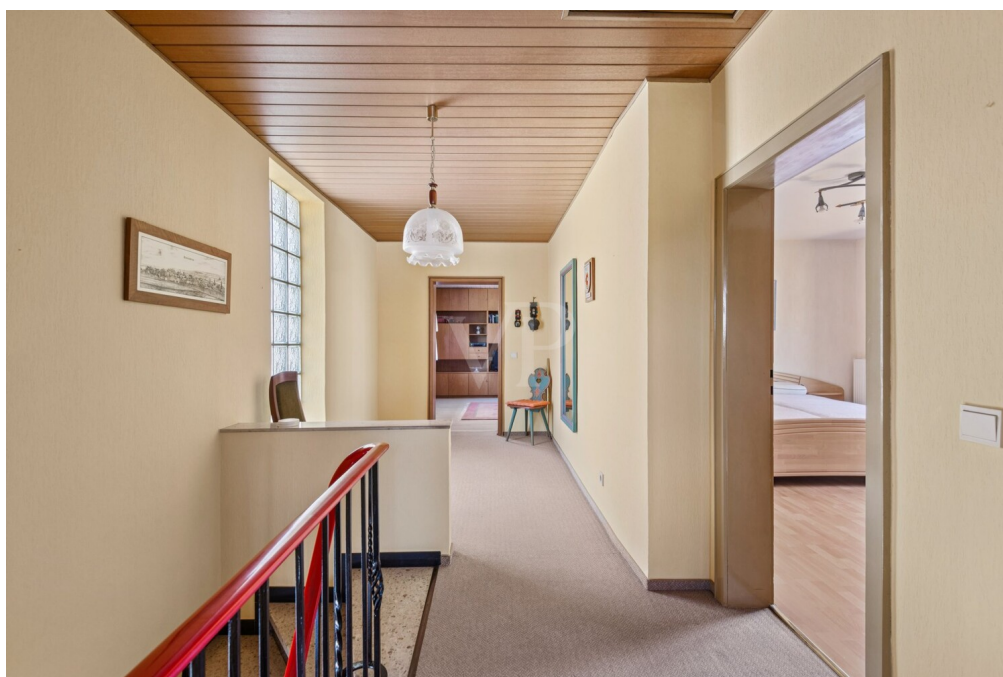
VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

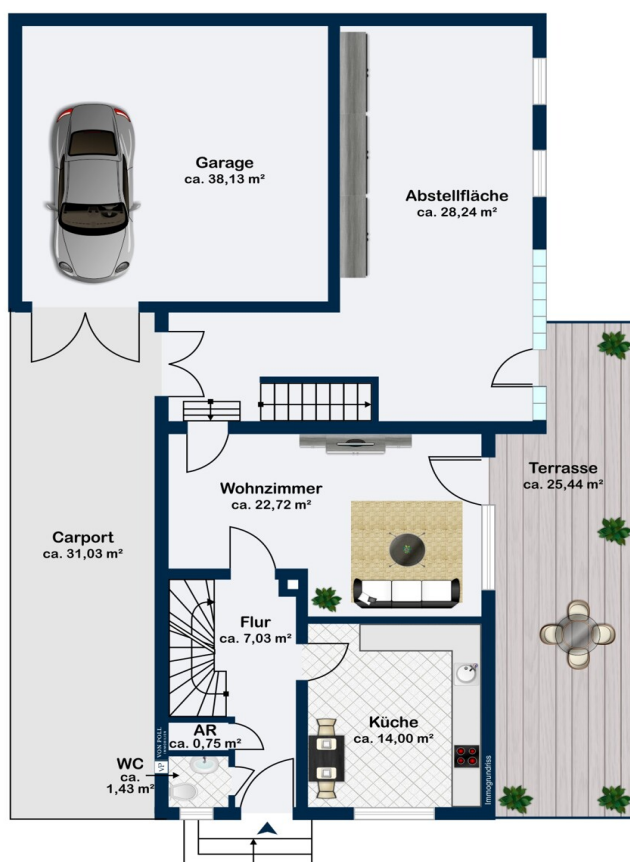
Finden Sie
Ihre Immobilie.

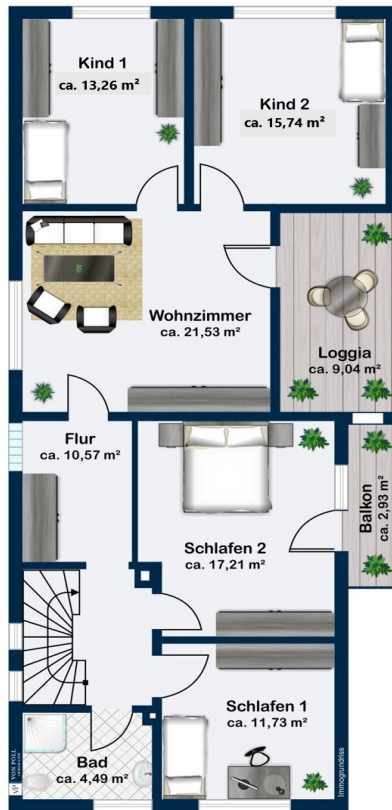
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

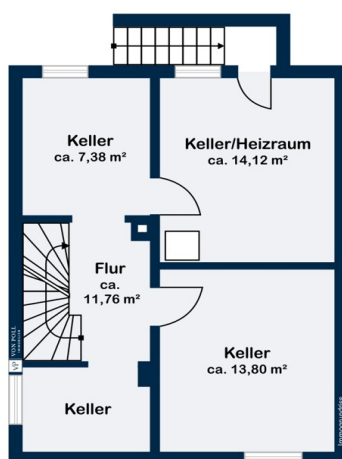
www.von-poll.com

VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában! Ez a jól karbantartott családi ház lenyugózo, körülbelül 149 m²-es tágas alapterületével és körülbelül 639 m²-es napsütötte telekkel rendelkezik – ideális azoknak a családoknak, akik tágas teret keresnek a közös életre és az egyéni kifejezésre. A csendes lakóövezet nyugodt életet biztosít, míg az ingatlan számos tereprendezési lehetőséget kínál. Kívánság szerint egy második kocsibeálló is kialakítható a kertbe – tökéletes lakóautó, utánfutó vagy további parkolóhely számára. Az 1963-ban épült és 1974-ben kibővített ház összesen hat szobát kínál, köztük két tágas nappalit és négy hálószobát. Egy fürdőszoba, egy vendég WC és egy jól karbantartott, vidéki stílusú konyha gépekkel biztosítja a kényelmes életet még nagyobb családok számára is. Az alagsor további tárolóhelyet biztosít, a földszinten pedig körülbelül 28 m² további fejlesztési lehetőség áll rendelkezésre. Két garázshely, két kocsibeálló és legalább egy további kültéri parkolóhely áll rendelkezésre a járművek számára. A ház nagyon jó állapotban van és részben felújított. Még néhány felújításra van szükség, így saját ötleteit és stílusát is beépítheti. A csendes elhelyezkedés, a tágas lakótér és a rugalmas felhasználási lehetőségek kombinációja ritka lehetőséget kínál azok számára, akik nagy potenciállal rendelkező otthont keresnek. A jól definiált alaprajz vonzó választássá teszi azok számára, akik a teret és a funkcionalitást egyaránt értékelik. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, hogy első kézből tapasztalhassa meg az ingatlan elhelyezkedését és előnyeit. Energetikai tanúsítvány - Végso energiafogyasztás: 337,2 kWh/m²a - Energiahatékonysági osztály: H - Fő energiaforrás: Gáz - Építési év az energetikai tanúsítvány szerint: 1963

VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Részletes felszereltség

- teil möbliertes und gepflegtes Einfamilienhaus
- ca. 25 m² große Terrasse und ca. 12 m² große Loggia mit anschließendem Balkon
- Landhausküche mit Elektrogeräten
- Eingewachsener Garten mit Gartenhaus
- weitere Ausbaufäche von ca. 28 m² im Erdgeschoss
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 1993
- große Doppelgarage und großer Doppelcarport sowie mindestens ein weiterer freier Stellplatz
- voll unterkellert, große Nutzfläche im Kellergeschoss
- Badezimmer 2004 erneuert
- Doppelverglaste Kunststofffenster überwiegend 2006 erneuert
- Dachboden als Kofferboden zu nutzen

VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

Minden a helyszínról

Dautenheim ist einer von vier Stadtteilen der Stadt Alzey und wurde 1972 eingemeindet. Mit ca. 500 Einwohnern, ist es ein liebenswertes Winzerdorf.

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. Im Nachbardorf Gau-Heppenheim befindet sich ebenfalls ein Kindergarten, der direkt über einen Kindergartenbus angebunden ist.

In Dautenheim wird auch gerne gefeiert, z. B. zur Kerb (1. Wochenende im Juli) trifft man sich zum fröhlichen Umtrunk mit heimischen Speisen.

Am 1. Samstag im August lockt das Wäldchesfest viele Besucher ins Wäldchen, das sich mit seiner gemütlichen Atmosphäre als die beliebteste Veranstaltungsstätte in Dautenheim etabliert hat.

Abgerundet werden die traditionellen Feste durch kulturelle Aktivitäten der Winzer und Vereine, denn auch für sein reges Vereinsleben ist Dautenheim bekannt.

Der größte unter ihnen, der TV Dautenheim, beherbergt über 450 Mitglieder in den Sparten Fußball, Tischtennis, Turnen, Tanzen und Volleyball

Mit dem Fahrrad ist man innerhalb von 10 Minuten am beliebten Selztal-Radweg und kann von dort aus die vielfältige rheinhessische Landschaft erleben.

Der Kulturwanderweg sowie der Mühlenwanderweg, der Planetenweg in den Weinbergen und die öffentlich zugängliche Streuobstwiese runden das Erlebnisangebot ab.

VP azonosító: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 337.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25145253 - 55232 Alzey / Dautenheim – Dautenheim

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com