

Alzey – Alzey Stadt

# Hangulatos családi ház kis családoknak, lakást keresőknek vagy befektetőknek!

VP azonosító: 25145251



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

VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 277 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25145251              |
| Hasznos lakótér | ca. 87 m <sup>2</sup> |
| Teto formája    | Nyeregteto            |
| Szobák          | 4                     |
| Hálósobák       | 2                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1921                  |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 245.000 EUR                                                               |
| Ház                      | Családi ház                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 1999                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület          | ca. 68 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség            | Vendég WC, Beépített konyha                                               |

VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 10.08.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 266.13 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1921                       |

VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az ingatlan



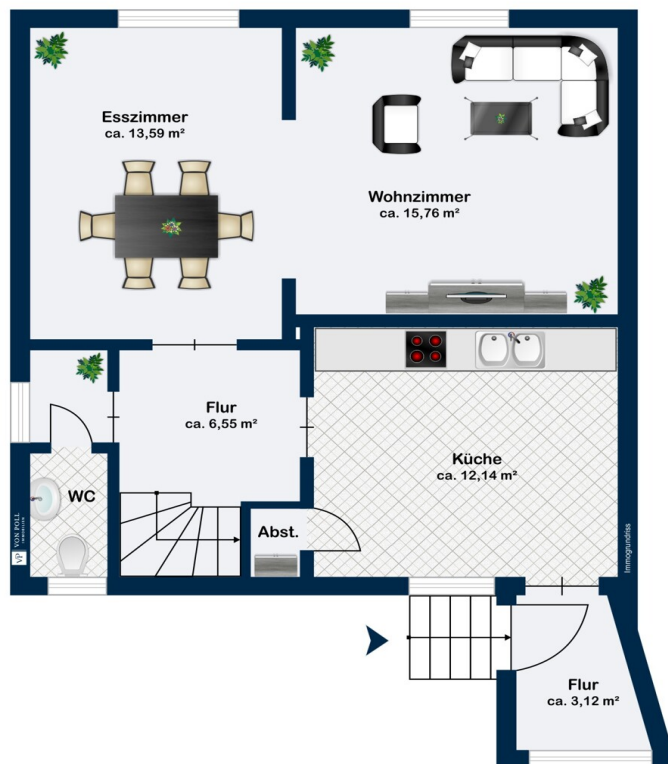
VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

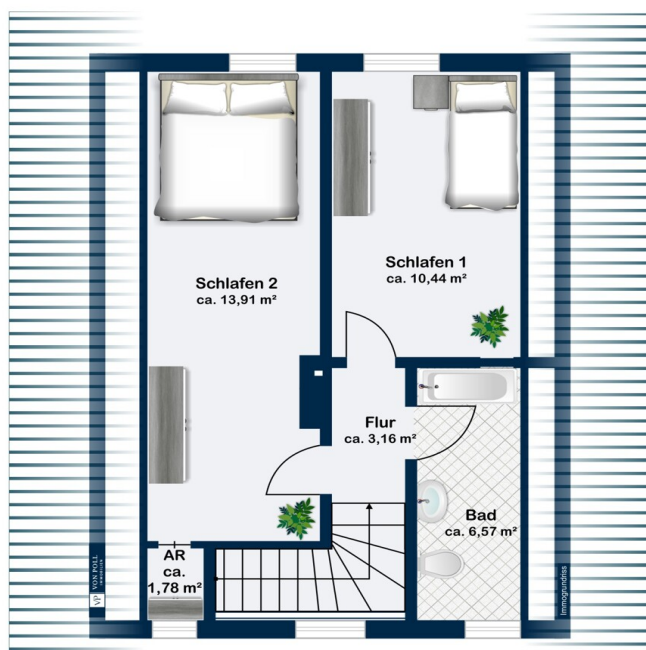
## Az ingatlan



VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Alaprajzok







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

**VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Az első benyomás

Egy hangulatos házat keres Alzey központi részén? Akkor nálunk megtalálja a megfelelő ingatlant! Eladó egy jól karbantartott, masszív építésű, 1921-ből származó családi ház. A lakótér körülbelül 87 m<sup>2</sup>, míg az ingatlan egy körülbelül 277 m<sup>2</sup>-es, kezelhető telket foglal magában, beleértve egy körülbelül 140 m<sup>2</sup>-es kertet. A gázfűtési rendszert, beleértve a melegvíz tárolót is, az 1990-es évek közepén cserélték. A dupla üvegezésű PVC ablakok nagy része 1999-ből származik, és az elektromos hálózatot is ekkor korszerűsítették. A legfelső emeleti fürdőszobát is ebben az időszakban újították fel. Az ingatlan összesen négy szobával rendelkezik, köztük két hálószobával, és ideális első lakást vásárlók vagy kereskedők számára, bérbeadásra vagy saját tulajdonú lakásba egyedülálló, párok, kis családok vagy bárki számára, aki lakást keres. A beépített konyha gépekkel már be van építve. A különálló étkező és nappali, amelyek jelenleg egy légtérben helyezkednek el, kellemes órákat tölthet családjával és barátaival. A ház teljes pincével rendelkezik, amelyben egy háztartási helyiség és fűtési rendszer található, valamint három további különálló tárolóhelyiség, összesen körülbelül 56 m<sup>2</sup>-en. Kezelhető erofeszítéssel és egy kis ügyességgel a ház vizuálisan is feljavítható. Többek között a homlokzat, a kert, a kis melléképület és a pince is figyelmet igényel. Az ingatlanhoz nem tartozik parkolóhely, de a környező utcákban bőséges parkolási lehetőség található. Központi elhelyezkedésének köszönhetően az ingatlan különösen alkalmas azok számára, akik rövid ingázást és a városi infrastruktúrához, valamint a közlekedési kapcsolatokhoz való közelséget keresnek. A megtekintés bármikor megszervezhető, így lehetősége nyílik személyesen is meggyőződnie az ingatlan előnyeiről. Várjuk érdeklődését! Energiatanúsítvány - Végso energiafogyasztás: 266,13 kWh/m<sup>2</sup>a - Energiahatékonysági osztály: H - Fő energiaforrás: Gáz - Építési év az energiatanúsítvány szerint: 1921

**VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Részletes felszereltség

- Gaszentralheizung mit Wasserspeicher von 1995
- doppelverglaste Kunststofffenster überwiegend von 1999
- voll unterkellert
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- separates Gäste-WC
- ca. 140 m<sup>2</sup> reine Gartenfläche und kleines Nebengebäude
- zwei kleine Abstellräume im Haus
- zentrale Verkehrsanbindung
- ausreichend öffentliche Parkplätze in den umliegenden Straßen

**VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 266.13 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## 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)