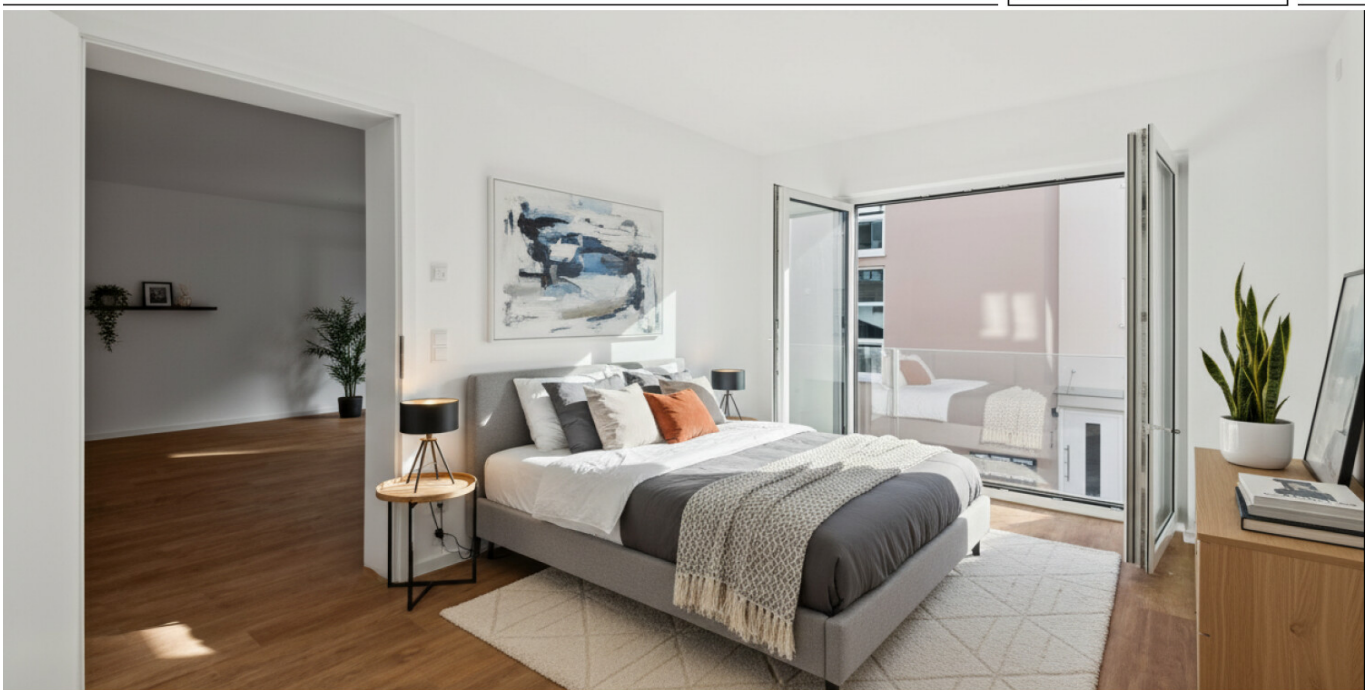


Saulheim - Nieder-Saulheim

Modern, akadálymentesített 2 szobás lakás csendes helyen!

VP azonosító: 25145259



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 380.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67,64 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

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

VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Áttekintés

VP azonosító	25145259	Vételár	380.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 67,64 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	1		
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Építés éve	2025	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló	Hasznos terület	ca. 10 m ²
		Felszereltség	Erkély

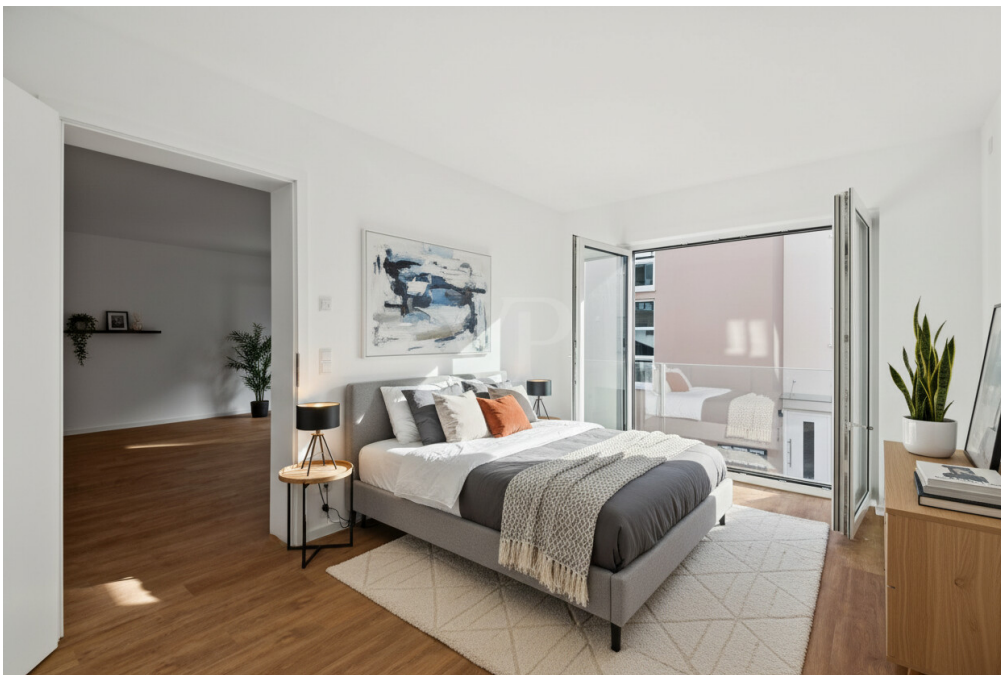
VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	11.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.04.2035	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Az első benyomás

Régóta keres akadálymentesített lakást? Megtaláltuk! Ez a világos, akadálymentesített, kétszobás lakás a földszinten/emeleti szinten található egy új és modern lakóparkban, összesen nyolc lakással Saulheimben, Rheinhessenben. A csendes és jól karbantartott komplexum modern építészetével, magas színvonalú berendezésével és kellemes környezetével lenyugó. Ideális egyedülálló, párok vagy idősök számára, akik értékelik a kényelmes életet vidéki környezetben, kiváló megközelíthetőséggel. A körülbelül 68 m²-es lakótér magában foglal egy hívogató elosztót külön tárolóhellyel, egy tágas fürdőszobát, egy hangulatos hálószobát, valamint egy nyitott teru nappali-étkezőt és konyhát – tökéletes azok számára, akik szeretik a modern, nyitott teru lakberendezést. A világos nappaliból a tágas, körülbelül 7 m²-es privát erkélyre léphet ki, amely csendes környezetben csábít a pihenésre. További tárolóhelyet biztosít az elosztóban található tárolóhely és egy akadálymentesített pincehelyiség. Különleges élmény az akadálymentesített parkolóhely saját fal dobozzal, amely közvetlenül az épület bejáratánál található – ideális elektromos járművek számára és maximális kényelemmel. Ez a lakás a modern életstílust, a megközelíthetőséget és a kellemes elhelyezkedést ötvözi – kényelmes otthont biztosít minden korosztály számára.

VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25145259 - 55291 Saulheim - Nieder-Saulheim

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