

Freimersheim

Tolles Zweifamilienhaus für Sie und die ganze Familie in ruhiger Lage!

VP azonosító: 25145269



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 455.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 196,64 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.117 m²

VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

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

VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Áttekintés

VP azonosító	25145269
Hasznos lakótér	ca. 196,64 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1967
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	455.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1992
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.12.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	149.46 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Az ingatlan



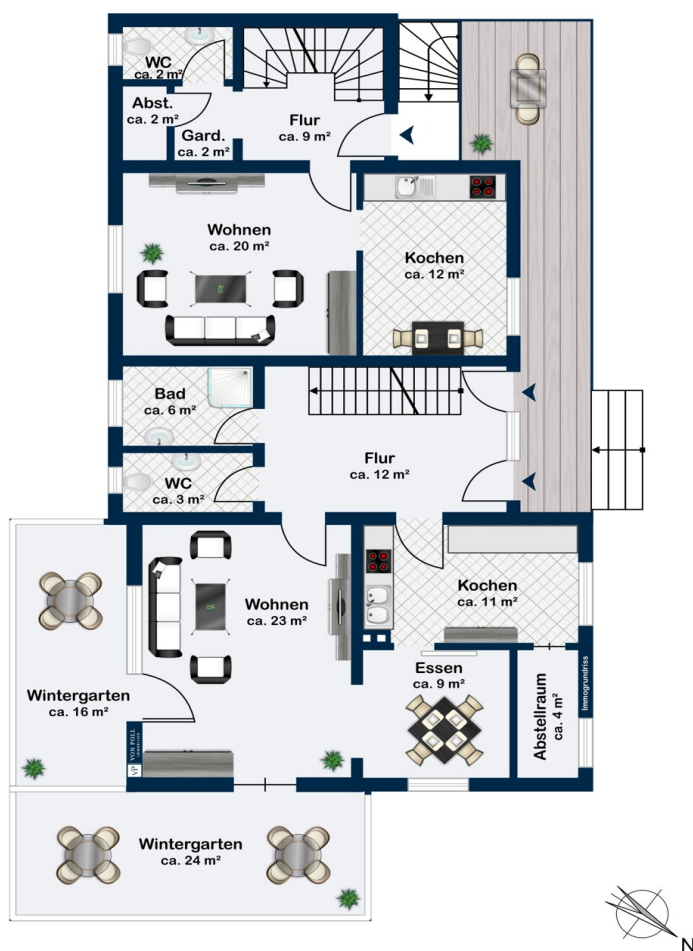
VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

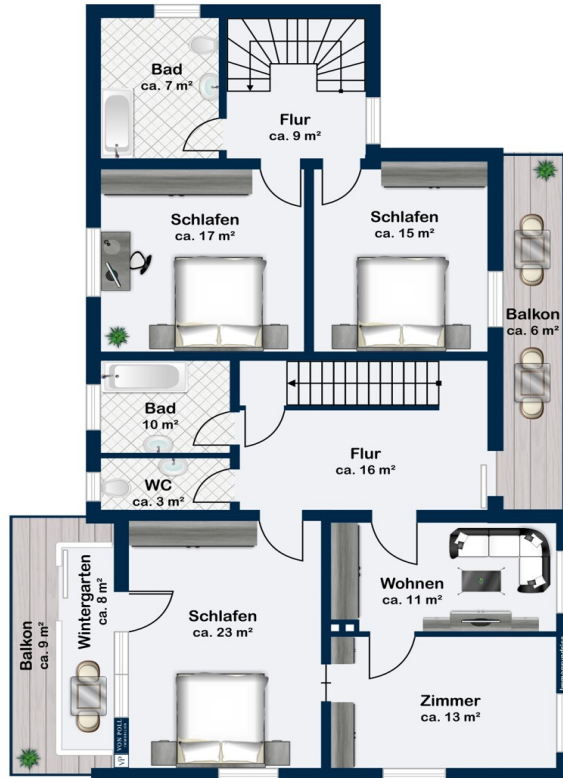
Az ingatlan

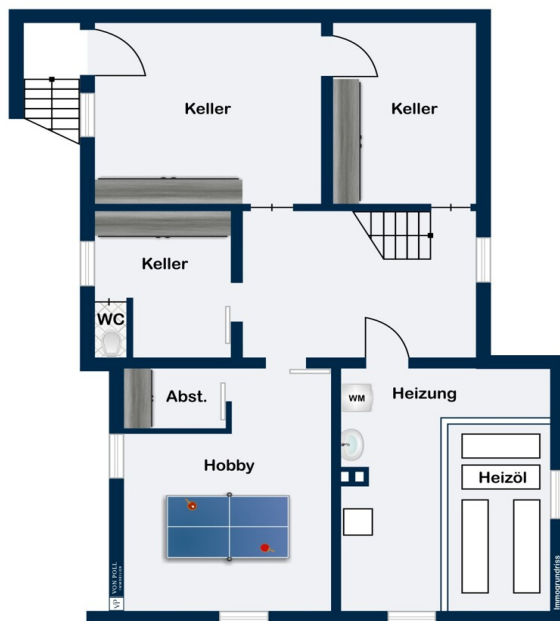


VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Az elso benyomás

Wir freuen uns Ihnen hier, mit dieser besonderen Immobilie, Ihren lang ersehnten Wohntraum erfüllen zu können. Dieses gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt durch seine großzügigen Flächen, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eine besonders ruhige Lage in unmittelbarer Feldrandnähe. Das ursprüngliche Wohnhaus wurde im Jahr 1967 errichtet und 1992 durch einen Anbau erweitert. Im Zuge dieser Erweiterung wurde überwiegend das gesamte Gebäude auf den technischen und gestalterischen Stand der 1990er Jahre gebracht und präsentiert sich bis heute in einem sehr soliden und gepflegten Zustand.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 197 m² verteilt sich auf zwei vollständig separate Wohneinheiten. Das Haupthaus bietet ca. 121 m² Wohnfläche, während der Anbau mit ca. 76 m² zusätzlichen Wohnraum schafft. Insgesamt stehen neun Zimmer zur Verfügung, von denen mindestens vier hervorragend als Schlafzimmer genutzt werden können – ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Außen- und Aufenthaltsbereiche: Im Erdgeschoss befinden sich zwei große Wintergärten, die zu jeder Jahreszeit lichtdurchflutete Wohnqualität bieten. Im Obergeschoss ergänzt ein weiterer Wintergarten das Raumangebot. Zusätzlich stehen drei Balkone zur Verfügung.

Das weitläufige Grundstück mit einer Größe von ca. 1.117 m² unterstreicht den besonderen Wohnwert dieser Immobilie. Die ruhige, naturnahe Lage bietet viel Privatsphäre und Raum zur Erholung – ideal für Gartenliebhaber, Familien oder Ruhesuchende.

Praktisch und vielseitig zeigen sich auch die Nebenflächen: Das Ursprungshaus ist unterkellert und verfügt über einer Fläche von ca. 90 m². Darüber hinaus ist der Dachboden mit einer Grundfläche von ebenfalls ca. 90 m² ausgebaut und bietet zusätzliche Nutz- oder Gestaltungsmöglichkeiten. Ergänzend steht ein ca. 47 m² großer Abstellraum zur Verfügung, der sich ebenso gut als Hobby-, Lager- oder Feierraum eignet.

Für Fahrzeuge ist ebenfalls bestens gesorgt: Drei freie PKW-Stellplätze sowie zwei Garagenstellplätze stehen zur Verfügung. Möglich wäre auch das Abstellen im Hof von einem Wohnwagen oder Wohnmobil. Direkt an die Garagen schließt sich eine kleine

Werkstatt an – ideal für Handwerker, Bastler oder zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung aus dem Jahr 1995.

Insgesamt bietet dieses Zweifamilienhaus eine seltene Kombination aus großzügigem Platzangebot, ruhiger und unmittelbarer Feldrandlage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ein ideales Zuhause für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Bedarfsausweis - Endenergiebedarf: 149,46 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: E - wesentlicher Energieträger: Öl - Baujahr lt. Energieausweis: 1967 / Anbau 1992

VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Részletes felszereltség

- zwei separate Wohneinheiten
- ruhige Lage
- schön angelegter Garten
- viele zusätzliche Nutz- und Nebenflächen
- viele Zimmer
- ausreichend PKW-Stellplätze und Platz für einen Wohnwagen oder ein Wohnmobil

VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

Minden a helyszínról

Freimersheim, eingebettet im malerischen Rheinhessen, besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Die kleine Gemeinde mit rund 673 Einwohnern bietet eine sichere und familienfreundliche Umgebung, die durch eine Bahnhaltestelle im 1 km entfernten Wahlheim mit stündlichen Verbindungen nach Mainz und Frankfurt sowie den direkten Anschluss an die A63 hervorragend an die umliegenden urbanen Zentren angebunden ist. Diese Kombination aus naturnahem Wohnen und verlässlicher Verkehrsanbindung schafft ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.

Hier erleben Familien eine behagliche Wohnatmosphäre, in der Nachbarschaft und Zusammenhalt großgeschrieben werden. Die gepflegte Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie ein Sportplatz und ein aktiver Fußballverein fördern nicht nur die körperliche Aktivität, sondern auch das soziale Miteinander. Diese ländliche Oase bietet jungen Familien einen sicheren Rückzugsort mit viel Raum für gemeinsames Wachstum und Entfaltung.

Für Familien sind die nahegelegenen Bildungseinrichtungen besonders attraktiv: Kindergärten wie der Kindergarten Wahlheim sind in etwa 5 Minuten erreichbar, während Grundschulen in Mauchenheim und Stetten in rund 10 Minuten erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Freimersheim, nur etwa 9 Minuten zu Fuß entfernt, und mehrere Buslinien gewährleistet, dass Kinder und Eltern bequem und sicher zu weiterführenden Schulen und Freizeitangeboten gelangen. Gesundheitsversorgung und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Alzey und in Kirchheimbolanden, welche mit dem Zug, dem PKW oder Bus gut erreichbar sind, und bieten eine umfassende Versorgung für die ganze Familie. Freizeitlich laden zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, teilweise nur wenige Gehminuten entfernt, zu abwechslungsreichen Stunden im Freien ein und stärken das Gemeinschaftsgefühl.

In Freimersheim finden Familien einen behüteten Lebensraum, der Sicherheit, Bildung und Freizeit harmonisch vereint – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern die Zukunft ihrer Liebsten mit Zuversicht gestalten können.

VP azonosító: 25145269 - 55234 Freimersheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2035.
Endenergiebedarf beträgt 149.46 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25145269 - 55234 Freimersheim

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