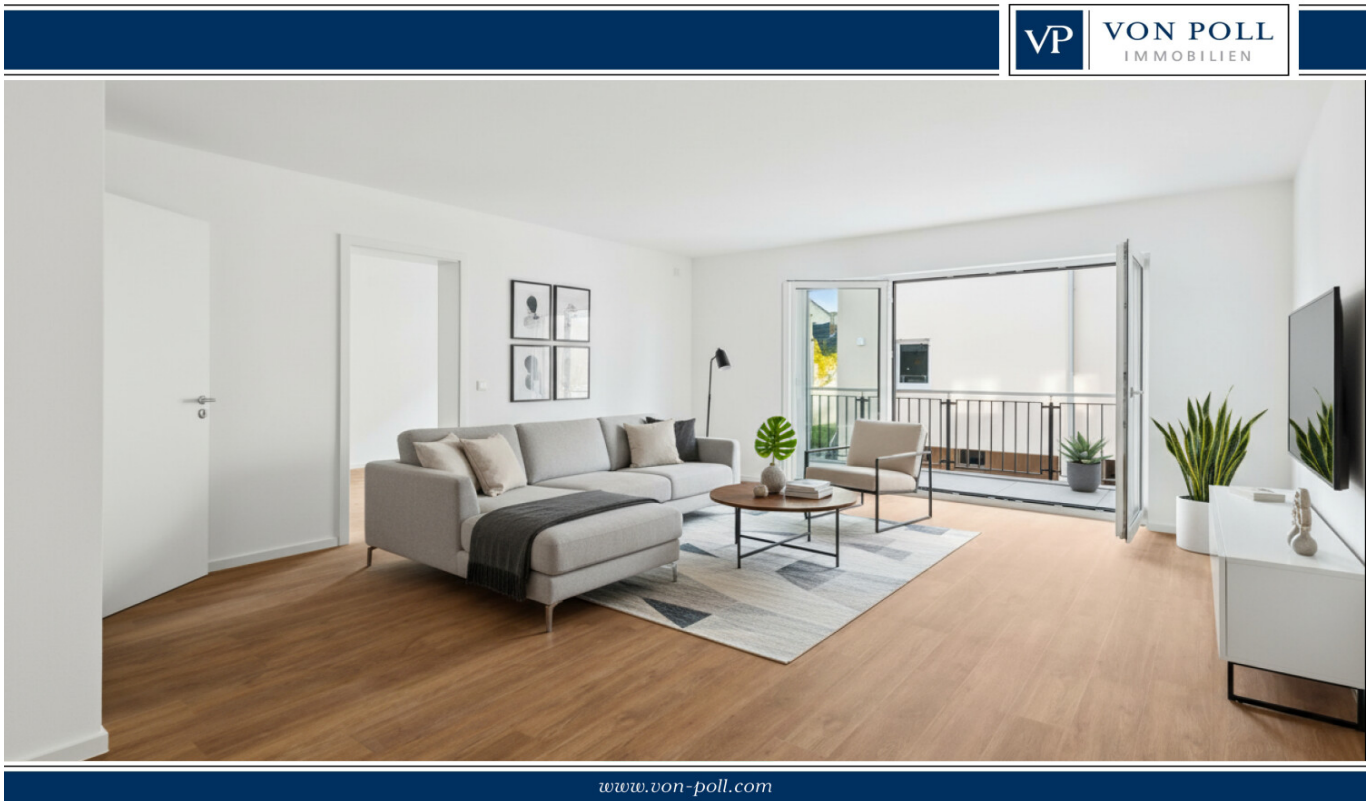
Saulheim – Nieder-Saulheim

Új, világos, 2 szobás lakás az emelt földszinten!

VP azonosító: 25145260



VÉTELÁR: 360.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 63,64 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25145260 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

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

VP azonosító: 25145260 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Áttekintés

VP azonosító	25145260
Hasznos lakótér	ca. 63,64 m²
Emelet	1
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló

Vételár	360.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 7 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25145260 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.04.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	11.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25145260 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25145260 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25145260 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25145260 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

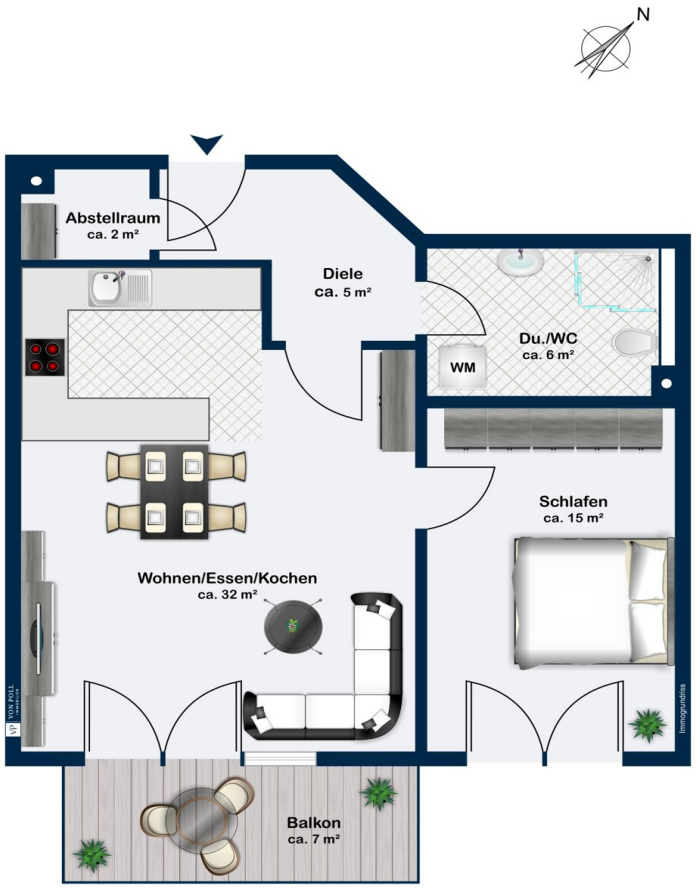
Az ingatlan

VP azonosító: 25145260 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25145260 - 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: 25145260 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az elso benyomás

Ez a világos és kompakt, kétszobás, emelt földszinti lakás lenyugözoen harmonikus elrendezéssel, körülbelül 64 m² lakótérrel és modern kényelemmel rendelkezik. Saulheim, Rheinhessen vidéki környezetében, egy jól karbantartott komplexumban található, ideális egyedülállók vagy párok számára, akik stílusos és kényelmes lakást keresnek. Az üzletek, orvosok és a vasútállomás közelsége a nyugodt élet és a kényelmes megközelíthetoség tökéletes kombinációját kínálja. A nyitott teru nappali, konyha és étkezo boséges teret biztosít a társasági élethez, és egy tágas erkélyre nyílik, amely pihenteto órákat ígér a szabadban. A padlótól a mennyezetig éro ablakok világos és barátságos légkört teremtenek, amelyet stílusosan kiegészítenek a kiváló minoségu anyagok és a természetes és vinil padló kombinációja. A tágas hálószobában egy nagy ágy és rengeteg tárolóhely található, míg a külön tárolóhelyiség és egy privát pincehelyiség további rendszerezést biztosít. A saját parkolóhely fali dobozzal teszi teljessé a kínálatot, és maximális kényelmet biztosít a mindennapokban. Ez a lakás ötvözi a modern életstílust, a praktikus szobaelrendezést és a csendes elhelyezkedést – tökéletes azok számára, akik értékelik a stílust, a kényelmet és a funkcionalitást.

VP azonosító: 25145260 - 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
- 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: 25145260 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Minden a helyszínrol

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: 25145260 - 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: 25145260 - 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