Saulheim – Nieder-Saulheim

Exkluzív 4,5 szobás maisonette apartman csendes helyen!

VP azonosító: 25145265

VÉTELÁR: 705.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133,49 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25145265 - 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: 25145265 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Áttekintés

VP azonosító	25145265
Hasznos lakótér	ca. 133,49 m²
Emelet	2
Szobák	4.5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2025
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló

Vételár	705.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 9 m²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25145265 - 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: 25145265 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25145265 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25145265 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25145265 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25145265 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25145265 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25145265 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

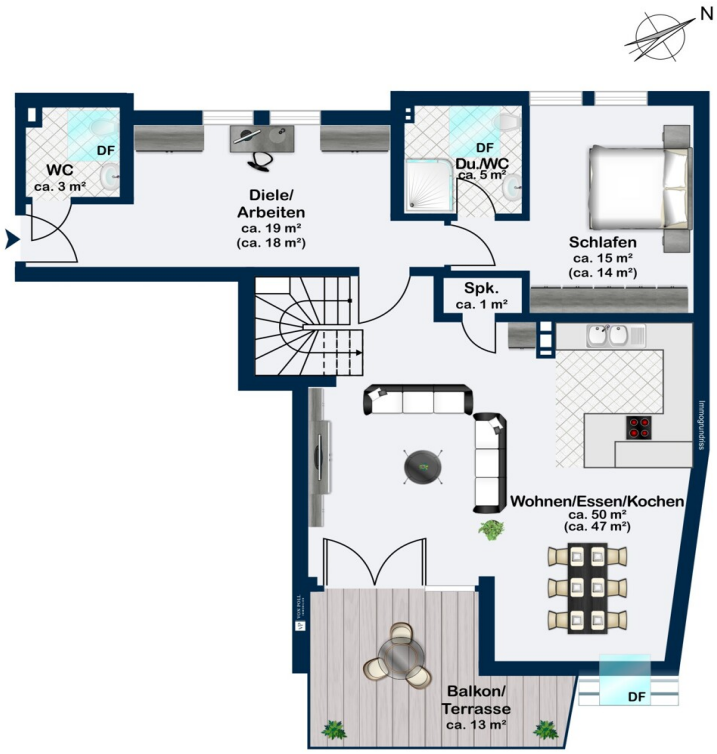
Az ingatlan

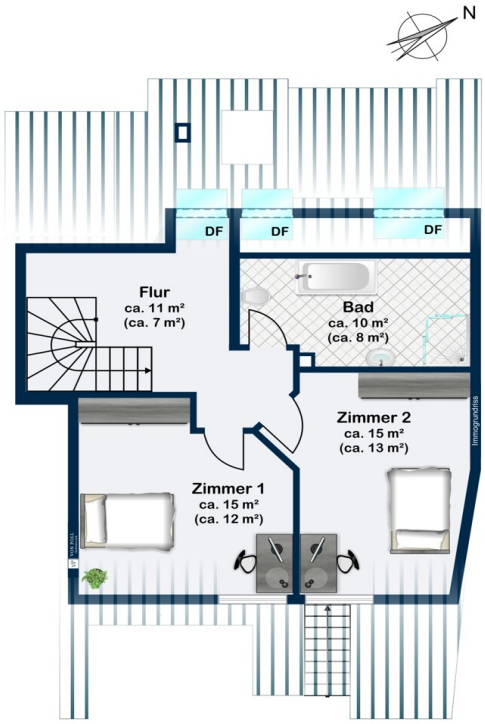
VP azonosító: 25145265 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25145265 - 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: 25145265 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Az elso benyomás

Több mint 134 m²-es lakóterével ez a bájos maisonette apartman a modern, nyolclakásos lakópark egyik luxus fénypontja Saulheimben, Rheinhessenben. A 4,5 szobás apartman két szinten terül el, és kivételes kényelmet kínál családok vagy bárki számára, aki értékeli a tágasságot. A körülbelül 50 m²-es, nyitott teru nappali, konyha és étkezo lenyugözo nyitottságával és világosságával. A padlótól a mennyezetig éro ablakoknak és a több mint 13 m²-es erkélynek köszönhetoen barátságos lakókörnyezet teremtodik, rengeteg hellyel a pihenésre és a kikapcsolódásra. A nagyméretu eloszoba ideális hangulatos olvasó- vagy munkaterületként, és további privát pihenohelyet biztosít. A privát részben található két fürdoszoba, valamint egy különálló vendég-WC zuhanyzóval exkluzív szintre emeli az életminoséget. A maisonette elrendezés biztosítja a nappali és a hálórészek egyértelmu elválasztását, garantálva a magánéletet és a nyugalmat, és további bájt kölcsönözve a lakásnak. Egy privát pincehelyiség és két parkolóhely fali dobozokkal teszi teljessé ezt az ajánlatot, és különösen kényelmessé teszi a mindennapokat. Ez a lakás a modern, stílusos életstílust tágas hangulattal és exkluzív felszereltséggel ötvözi – tökéletes otthon egy csendes, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezo helyen.

VP azonosító: 25145265 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Részletes felszereltség

- Erstbezug im modernen KfW 55 Standard Haus
- nachhaltige 27kWp PV-Anlage mit Speicher
- Wasserenthärtungsanlage
- zwei wettergeschützte PKW-Stellplätze mit eigener Wallbox
- Personenaufzug
- zwei geräumige Badezimmer und ein Gäste-WC
- 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: 25145265 - 55291 Saulheim – Nieder-Saulheim

Minden a helyszínrol

Im charmanten Ortsteil Nieder-Saulheim zeigt sich das ideale Zuhause für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine naturnahe Lebensweise legen. Hier prägen Einfamilienhäuser und moderne Neubauten das Bild einer lebendigen Nachbarschaft, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die ruhige Lage, kombiniert mit einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – etwa durch den nur sieben Minuten zu Fuß entfernten Bahnhof Saulheim – und die Nähe zur Autobahn A63, erleichtern den Alltag berufstätiger Eltern und sorgen für eine perfekte Balance zwischen Arbeit und Freizeit. Nieder-Saulheim bewahrt seinen ländlichen Charme und bietet gleichzeitig die Nähe zu weiterführenden Schulen und wichtigen Versorgungseinrichtungen in der Region.

Für Familien besonders wertvoll ist das vielfältige Angebot an Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Kindergärten wie der Waldorf-Kindergarten Saulheim sind bereits in zwei Minuten zu Fuß erreichbar, während die Grundschule am Mühlbach nur acht Gehminuten entfernt liegt – so sind kurze und sichere Wege für die Kleinsten garantiert. Die gesundheitliche Versorgung ist durch mehrere Ärzte und Apotheken, darunter die Rathaus-Apotheke in nur vier Minuten Fußweg, optimal gewährleistet. Für aktive Familien bietet Nieder-Saulheim zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Spielplätze sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der idyllische Entegass-Plätzje-Park, der zu entspannten Stunden im Grünen einlädt. Sporthallen und das Bürgerhaus Saulheim ergänzen das Angebot um vielfältige kulturelle und sportliche Aktivitäten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie Netto Marken-Discount und ALDI Süd in zehn bis zwölf Minuten Fußweg zur Verfügung. Die fußläufig erreichbare Bushaltestelle Saulheim Grundschule sowie der Bahnhof garantieren eine unkomplizierte Mobilität für Groß und Klein.

Diese harmonische Verbindung aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Nieder-Saulheim zu einem idealen Wohnort für Familien, die ihren Kindern eine behütete und zugleich lebendige Umgebung bieten möchten. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine Gemeinschaft, in der Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – eingebettet in eine Region, die Lebensqualität und Zukunftsperspektiven in perfektem Einklang vereint.

VP azonosító: 25145265 - 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: 25145265 - 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