Alzey – Alzey Stadt

Modernizált, 3 szobás penthouse lakás, kilátással Alzey háztetoire!

VP azonosító: 25145267

VÉTELÁR: 229.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 83 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

VP azonosító: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Áttekintés

VP azonosító	25145267
Hasznos lakótér	ca. 83 m²
Emelet	3
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1992
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	229.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.05.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	38.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25145267 - 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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Az elso benyomás

Ez a lakás a város háztetoi feletti bájos életet ötvözi a modern felszereltséggel és a kényelmes extrákkal, és várhatóan 2026 márciusában/áprilisában költözheto be, megállapodás szerint. A körülbelül 83 m²-es lakóterülettel rendelkezo lakás csodálatos kilátással büszkélkedhet a városközpontra, és kényelmes otthont biztosít egy 1992-ben épült, jól karbantartott, összesen 14 lakásos társasházban. A lakás három arányos szobából áll, és modern felszereltséggel rendelkezik: a fürdoszoba, a vendég WC és a konyha teljesen felújított, és modern dizájnt mutat. A lakáson belül egy kis tárolóhelyiség további tárolóhelyet biztosít. A déli fekvésu erkély pihenésre és a rengeteg fény és napsütés élvezetére csábít. Annak ellenére, hogy a legfelso emeleten (3. emelet) található, a lakás könnyen megközelítheto a világos és széles lépcsoházon keresztül. A beépített konyha mellett a lakáshoz egy praktikus pincetároló és egy garázshely is tartozik. A lakók egy közös mosókonyhát is használhatnak. A havi rezsidíj 300 euró. A társasház mindig is jól karbantartott volt, és 2024-ben modern központi futési rendszerre, hoszivattyúval lett átalakítva – ez értékes hozzájárulás az energiahatékonysághoz és a jövobiztossághoz. Energiateljesítményi tanúsítvány - Végso energiaigény: 38,52 kWh/m²év - Energiahatékonysági osztály: A - Fo energiaforrás: Villany - Építési év az energiateljesítményi tanúsítvány szerint: 1992

VP azonosító: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Részletes felszereltség

- voraussichtlich nach Absprache im März / April 2026 bezugsfrei
- zwei Schlafzimmer
- modernisierte Einbauküche, Badezimmer und Gäste-WC
- neue und effiziente Wärmepumpe von 2024
- Garagenstellplatz
- monatliches Hausgeld 300 €
- kein Aufzug
- separates Gäste-WC und separater Abstellraum
- südlich ausgerichteter Balkon
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- zentrale Verkehrsanbindung

VP azonosító: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Minden a helyszínrol

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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 38.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25145267 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com