

Dintesheim

Graziosa casa indipendente, in gran parte ristrutturata e versatile nel suo utilizzo!

Codice oggetto: 25145239_2



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 169 m²

Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25145239_2
Superficie netta	ca. 122 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1928
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 35 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas liquido
Certificazione energetica valido fino a	04.06.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	208.49 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1928

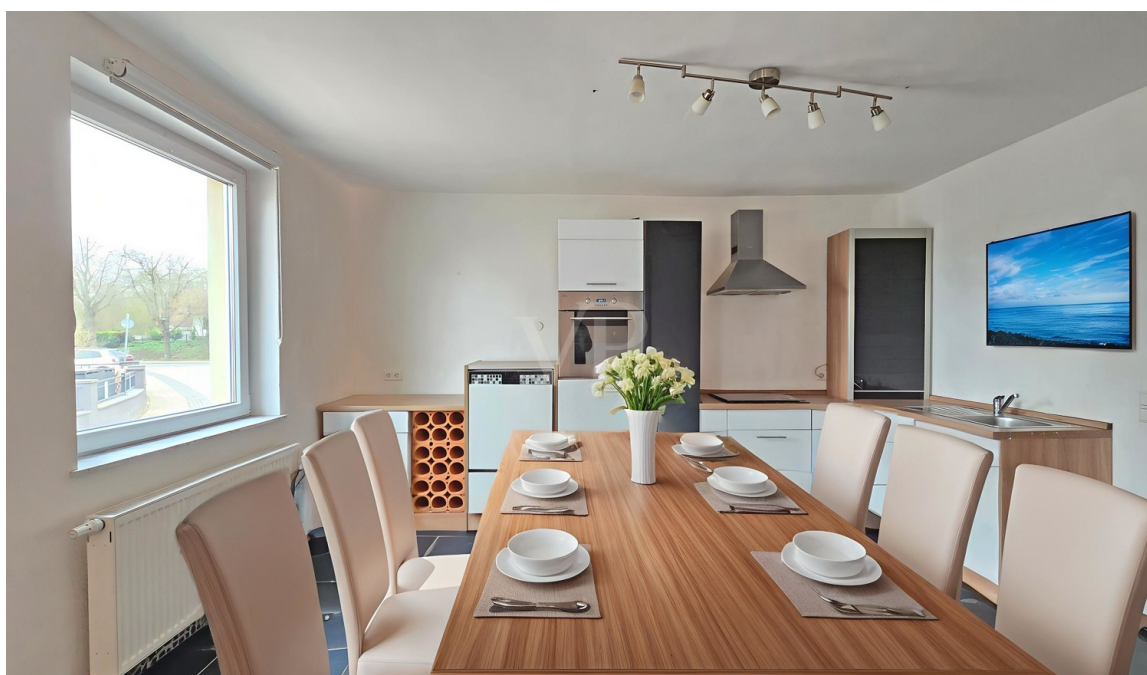
Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

La proprietà



Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

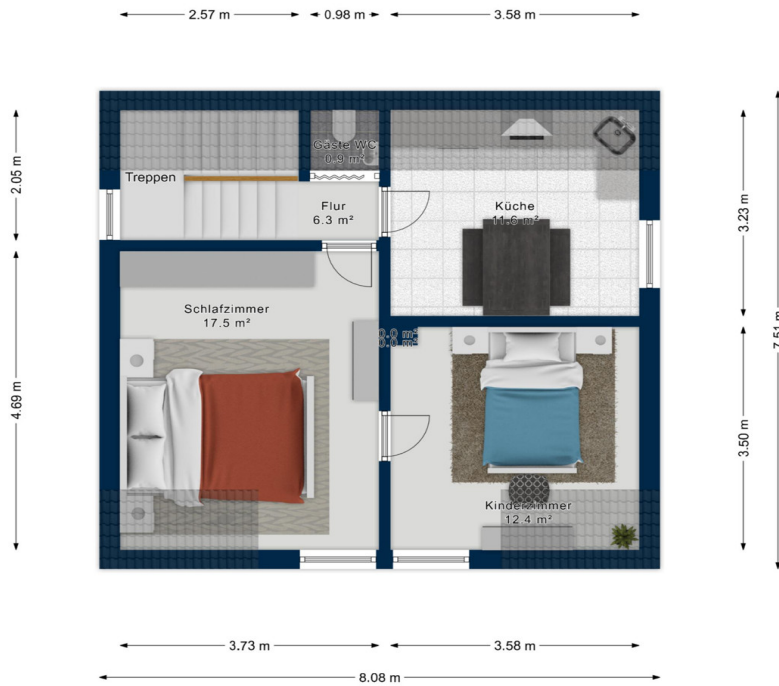
La proprietà

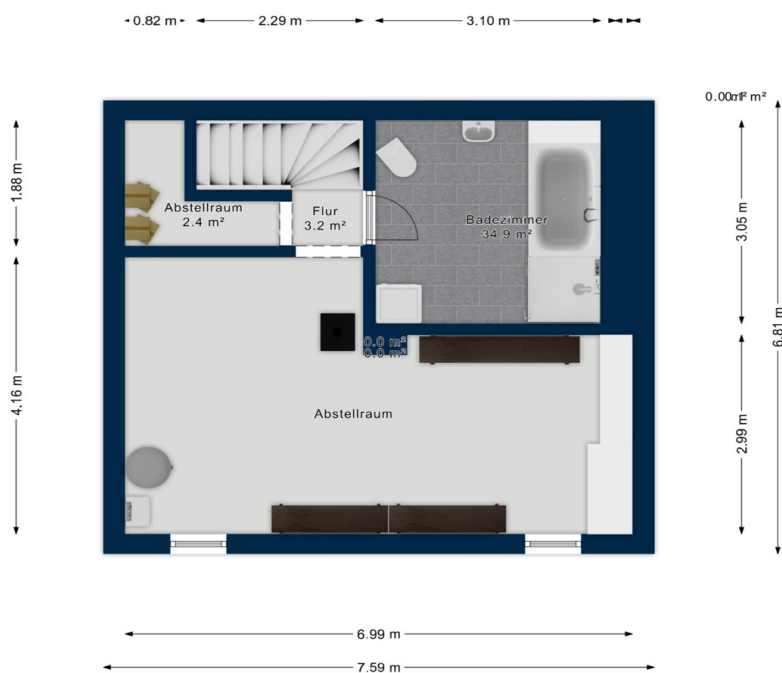


Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintenheim

Una prima impressione

Cercate una casa accogliente immersa nella natura? Questa casa indipendente ai margini di un campo potrebbe essere proprio quello che fa per voi! Costruita nel 1928, questa casa in mattoni pieni è stata ampiamente ristrutturata nel 2010 e offre circa 122 m² di superficie abitabile su un terreno gestibile di circa 169 m². Un piccolo giardino di circa 20 m² invita al relax. Il tetto è stato sostituito a metà degli anni 2000 e il soffitto sarà ulteriormente isolato nell'autunno del 2025. Durante la ristrutturazione del 2010, sono stati rinnovati anche gli infissi, l'impianto di riscaldamento (con bombola di gas liquido), l'impianto elettrico e quello idraulico. Nello stesso anno è stato aggiunto un ampliamento con un ampio bagno con vasca e doccia e una luminosa camera da letto, ideale anche come ufficio. In totale, la proprietà offre cinque stanze e mezzo, di cui quattro camere da letto. Questo la rende adatta a single e coppie, piccole famiglie o come investimento immobiliare da affittare. Il cuore della casa è la zona giorno e pranzo open space con cucina integrata del 2010, ideale per incontri conviviali con la famiglia e gli amici. Oltre al riscaldamento centralizzato a gas, una stufa a legna fornisce un calore confortevole, creando un'atmosfera accogliente, soprattutto durante i mesi più freddi. La casa originale dispone di un seminterrato completo di circa 25,50 m² di spazio di stoccaggio. Un ripostiglio (circa 9,6 m²) con attacco per la lavatrice e un bagno con doccia da ristrutturare completano l'offerta. Al piano superiore, sono già stati predisposti gli impianti idraulici grezzi per un ulteriore WC: qui, i nuovi proprietari possono integrare le proprie idee di design. Altre tre stanze offrono opzioni di utilizzo flessibili, ad esempio come camere da letto con spogliatoi adiacenti. Con un po' di abilità fai da te e un impegno gestibile, la casa può essere ulteriormente valorizzata esteticamente. La facciata, il piccolo giardino e il ripostiglio trarrebbero beneficio da un po' di attenzione. All'esterno, sono presenti un serbatoio privato di gas liquido e posti auto per due auto. La posizione in una tranquilla zona residenziale rende questa proprietà particolarmente attraente per coloro che apprezzano un ambiente armonioso ma non vogliono rinunciare alla vicinanza alle infrastrutture urbane e agli ottimi collegamenti di trasporto. Scoprirete di persona i vantaggi di questa proprietà: è possibile visitarla in qualsiasi momento! Certificazione energetica - Consumo energetico finale: 208,49 kWh/m²a - Classe energetica: G - Fonte energetica principale: Gas di petrolio liquefatto (GPL) - Anno di costruzione secondo la certificazione energetica: 1928

Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

Dettagli dei servizi

- 2010 modernisiert (Elektro-Heizung-Sanitär-Wasser)
- Anbau mit Badezimmer und großem Schlafzimmer im Erdgeschoss 2010
- eigener Flüssiggastank
- offene Einbauküche mit Elektrogeräten
- Holzofenkamin im Wohn- und Esszimmer
- 2 mögliche PKW Stellplätze im Hof
- unterkellert, großer Keller-Abstellraum mit möglichem zweiten Badezimmer
- unmittelbare Feldrandlage
- kleine Gartenecke / Rasenfläche mit ca. 20 m²
- gute Verkehrsanbindung

Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

Tutto sulla posizione

Dintesheim ist eine kleine Ortsgemeinde mit ca. 159 Einwohnern im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Alzey-Land an. Als Weinbaugemeinde liegt Dintesheim im größten Weinbau treibenden Landkreis Deutschlands und mitten im Weinanbaugebiet Rheinhessen.

Das 2,3 km weit entfernte Dorf Flomborn beherbergt einen Kindergarten, eine Grundschule, eine Realschule Plus, sowie einen Netto in dem Sie Ihren Einkauf tätigen können.

Im nahe gelegen Weindorf Gundersheim steht die Autobahnauffahrt A61 zur Anbindung bereit.

In kurzer Fahrnähe zu Dintesheim liegt Alzey, eine Stadt mit ca. 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 ebenfalls 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.

Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.49 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25145239_2 - 55234 Dintesheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey

Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0

E-Mail: alzey@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com