

Alzey – Alzey Stadt

## Accogliente casa unifamiliare per piccole famiglie, persone in cerca di un appartamento o investitori!

Codice oggetto: 25145251



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 277 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- 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: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25145251
Superficie netta	ca. 87 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1921

Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1999
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 68 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	10.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	266.13 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1921



Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La proprietà





Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La proprietà





Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La proprietà



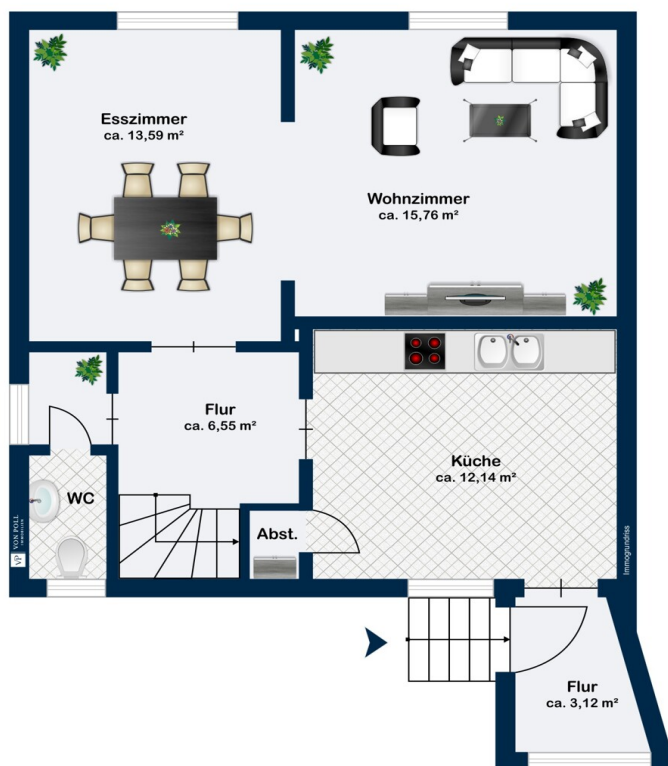
Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La proprietà

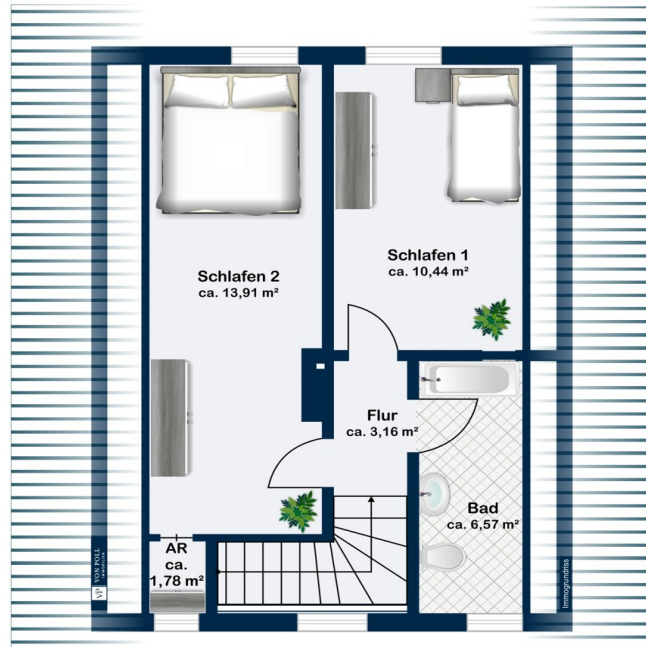


Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## 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: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Una prima impressione

Cercate una casa accogliente in posizione centrale ad Alzey? Allora abbiamo la proprietà giusta per voi! In vendita una casa indipendente ben tenuta e solida, risalente al 1921. La superficie abitabile è di circa 87 m<sup>2</sup>, mentre la proprietà comprende un terreno gestibile di circa 277 m<sup>2</sup>, incluso un giardino di circa 140 m<sup>2</sup>. L'impianto di riscaldamento centralizzato a gas, incluso il serbatoio di accumulo dell'acqua calda, è stato sostituito a metà degli anni '90. La maggior parte delle finestre in PVC con doppi vetri risale al 1999 e anche l'impianto elettrico è stato modernizzato in quel periodo. Anche il bagno al piano superiore è stato ristrutturato in quel periodo. La proprietà offre un totale di quattro stanze, di cui due camere da letto, ed è ideale per chi acquista una prima casa o per artigiani, per l'affitto o l'acquisto da parte di single, coppie, piccole famiglie o chiunque cerchi un appartamento. La cucina attrezzata con elettrodomestici è già installata. Una sala da pranzo e un soggiorno separati, attualmente uniti in un unico spazio, invitano a trascorrere piacevoli momenti con la famiglia e gli amici. La casa dispone di un seminterrato completo, con lavanderia e impianto di riscaldamento, oltre a tre ulteriori ripostigli separati per un totale di circa 56 m<sup>2</sup>. Con un minimo di impegno e un po' di abilità, questa casa può essere valorizzata esteticamente. La facciata, il giardino, una piccola dependance e il seminterrato, tra le altre cose, necessitano di qualche intervento di manutenzione. La proprietà non include un posto auto, ma nelle vie circostanti si trovano ampi parcheggi. Grazie alla sua posizione centrale, la proprietà è particolarmente adatta a chi cerca spostamenti brevi e la vicinanza alle infrastrutture urbane e ai collegamenti di trasporto. È possibile organizzare una visita in qualsiasi momento, dandovi l'opportunità di valutare personalmente i vantaggi di questa proprietà. Non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta! Certificato di Prestazione Energetica - Consumo energetico finale: 266,13 kWh/m<sup>2</sup>a - Classe di efficienza energetica: H - Fonte energetica principale: Gas - Anno di costruzione secondo il certificato di prestazione energetica: 1921



Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Dettagli dei servizi

- Gaszentralheizung mit Wasserspeicher von 1995
- doppelverglaste Kunststofffenster überwiegend von 1999
- voll unterkellert
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- separates Gäste-WC
- ca. 140 m<sup>2</sup> reine Gartenfläche und kleines Nebengebäude
- zwei kleine Abstellräume im Haus
- zentrale Verkehrsanbindung
- ausreichend öffentliche Parkplätze in den umliegenden Straßen

Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 266.13 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Codice oggetto: 25145251 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## 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](mailto:alzey@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)