

Alzey / Weinheim – Weinheim

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Gartengeschoß in unmittelbarer Feldrandlage

Codice oggetto: 26145274



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 432 m²

Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

- 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: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26145274	Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Superficie netta	ca. 111 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie linda	ca. 60 m ²
Anno di costruzione	2005	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	62.95 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	29.01.2036	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

La proprietà



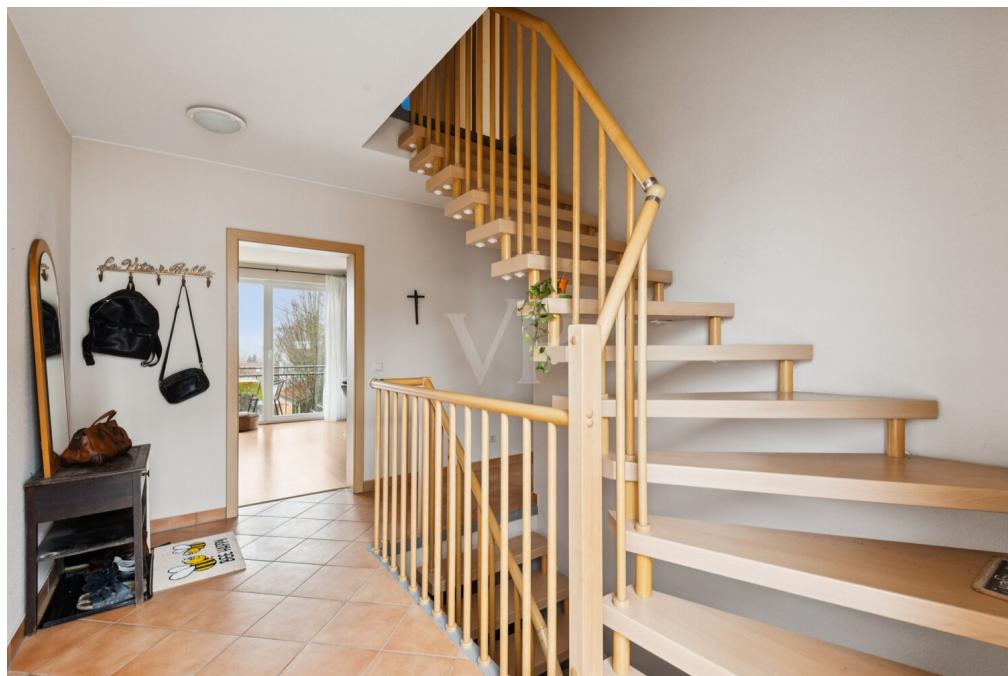
Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

La proprietà



Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

La proprietà



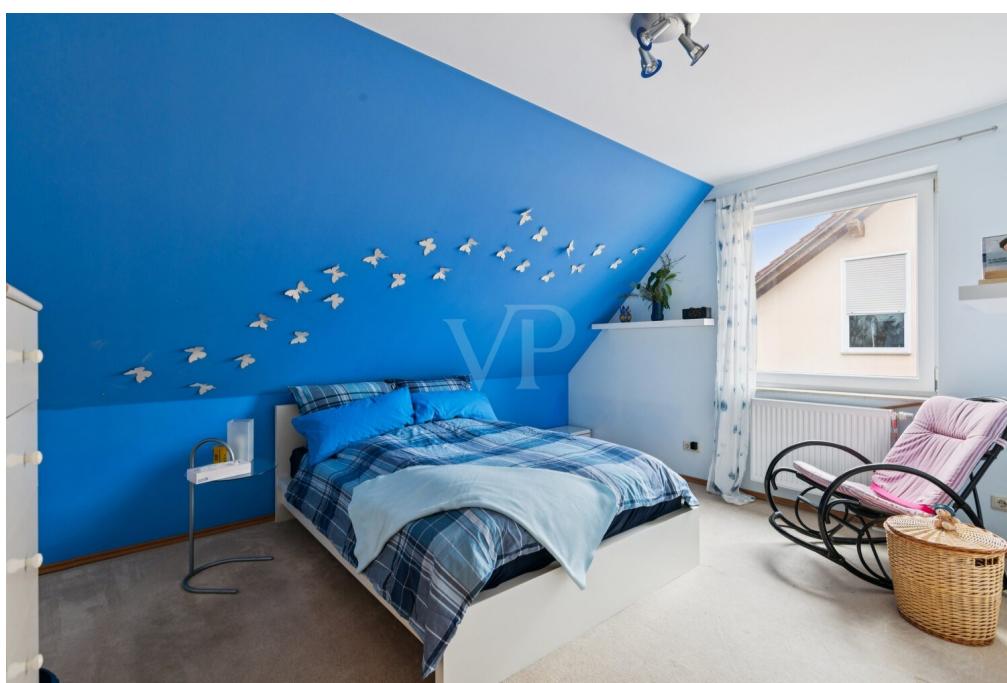
Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

La proprietà



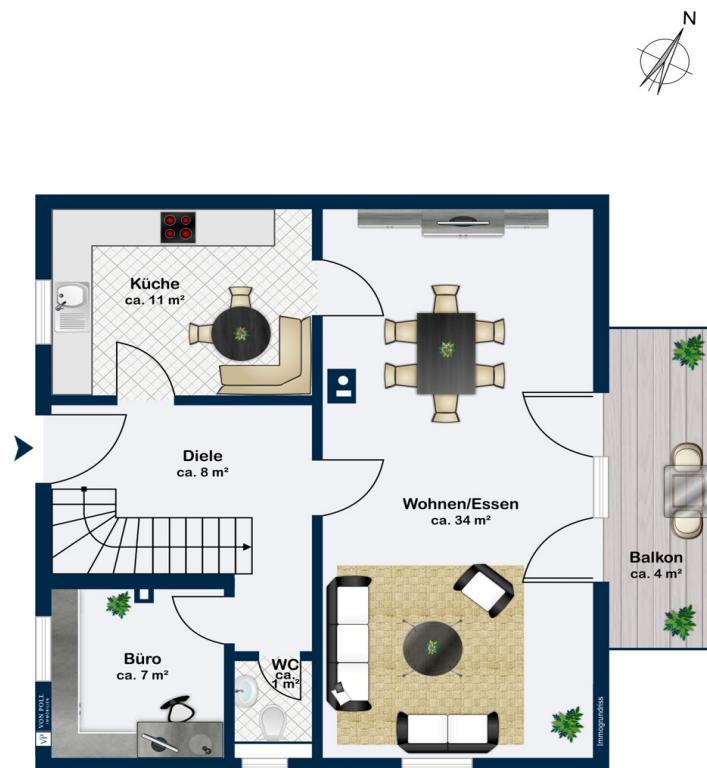
Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

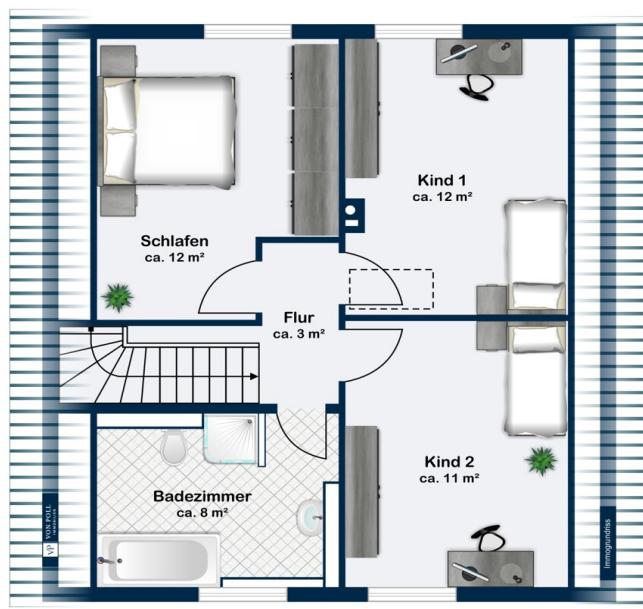
La proprietà

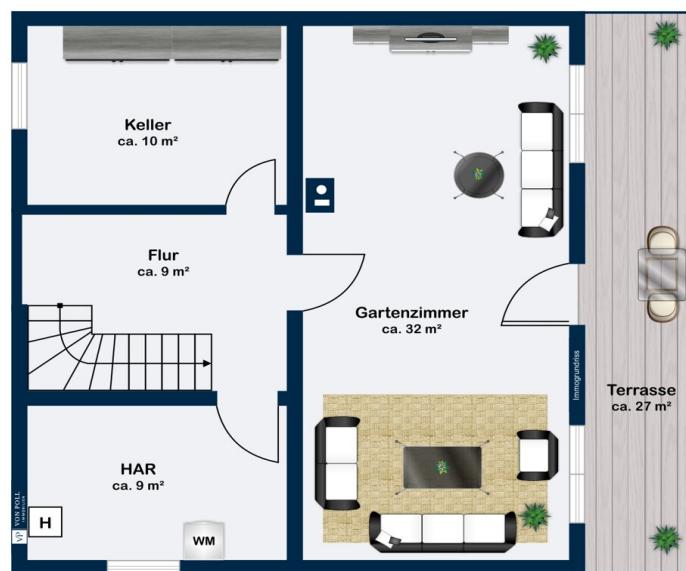


Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

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: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

Una prima impressione

Dieses im Jahr 2005 von Town & Country in massiver Bauweise auf einem Grundstück mit 432 m² errichtete Einfamilienhaus vereint durchdachte Architektur, komfortables Wohnen und eine außergewöhnlich ruhige Lage, unmittelbar am Feldrand. Auf einer Wohnfläche von ca. 111 m² bietet das Haus ein behagliches Zuhause mit viel Licht, Raum und einem hohen Maß an Wohnqualität und teilt sich in fünf Zimmer, zuzüglich einem zu Wohnzwecken nutzbaren Gartenzimmer und einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche, auf.

Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, das mit einem Holzofen für wohlige Wärme sorgt und direkten Zugang zum Balkon bietet. Von hier aus eröffnet sich ein schöner Ausblick auf das zum Garten hin abgesetzte Grundstück, das durch seine erhöhte Lage ein besonderes Wohngefühl schafft. Die vorhandene Einbauküche ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Ein echtes Highlight ist das bereits erwähnte, ca. 32 m² große Gartenzimmer, welches den Wohnraum erweitert und mit einem zweiten Holzofen ganzjährig nutzbar ist. Angrenzend lädt die ca. 27 m² große Terrasse zum Entspannen, Genießen und Verweilen ein.

Praktische und zukunftsorientierte Ausstattungsdetails runden das Angebot ab: Eine Regenwasserzisterne mit 5.600 Litern für die Gartenbewässerung, eine sparsame Gaszentralheizung sowie bereits vorhandene Leitungsvorbereitungen für eine mögliche Photovoltaikanlage bieten nachhaltige Perspektiven. Zusätzlich stehen ein großer Dachboden für weiteren Stauraum sowie diverse Nutz- und Abstellflächen im Kellergeschoss zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Einzelgarage mit Wallbox sowie einen freien Stellplatz direkt davor – ideal für modernes, zukunftsorientiertes Wohnen.

Dieses Haus überzeugt durch seine ruhige Lage, den durchdachten Grundriss und zahlreiche komfortable Ausstattungsmerkmale – ein ideales Zuhause für alle, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf Komfort verzichten möchten.

Verbrauchsausweis – Endenergieverbrauch: 62,95 kWh/m²a – Energieeffizienzklasse: B – wesentlicher Energieträger: Gas – Baujahr lt. Energieausweis: 2005

Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

Dettagli dei servizi

- Vollunterkellertes Town-and-Country-Massivhaus
- Erdgeschoss mit ca. 111 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer, 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- großes Gartenzimmer im Kellergeschoss mit Terrasse und Holzofen
- weiterer Nutz- und Stauraum im Kellergeschoss und auf dem Dachboden
- sparsame Brennwert-Gaszentralheizung von 2005
- Balkon mit Ausblick und unmittelbare Feldrandlage
- Einbauküche mit Elektrogeräten und einer neuen Spülmaschine
- ca. 32 m² große Terrasse
- Einzelgarage mit Wallbox und ein freier Stellplatz
- 5.600 Liter große Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung

Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

Tutto sulla posizione

Alzey-Weinheim ist ein attraktiver Stadtteil der Volksstadt Alzey und verbindet auf ideale Weise ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft Rheinhessens und umgeben von Weinbergen und Feldern, bietet Weinheim ein hohes Maß an Lebensqualität – besonders für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Der Ort zeichnet sich durch eine gewachsene, gepflegte Wohnstruktur und ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld aus. Spazier- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Alzeyer Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar.

Die verkehrsgünstige Anbindung macht Alzey-Weinheim besonders attraktiv: Über die nahegelegene A61 sowie die B271 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Mainz, Wiesbaden, Worms und Ludwigshafen. Auch der Bahnhof Alzey bietet eine sehr gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Alzey-Weinheim vereint somit die Vorteile eines ruhigen Wohnortes im Grünen mit der Nähe zu urbaner Infrastruktur – eine Lage, die sowohl Erholung als auch Alltagstauglichkeit auf hohem Niveau bietet.

Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 62.95 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26145274 - 55232 Alzey / Weinheim – Weinheim

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