

Alzey – Alzey Stadt

Attico modernizzato con 3 stanze e vista sui tetti di Alzey!

Codice oggetto: 25145267



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25145267 - 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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25145267
Superficie netta	ca. 83 m ²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	24.05.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	38.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La proprietà



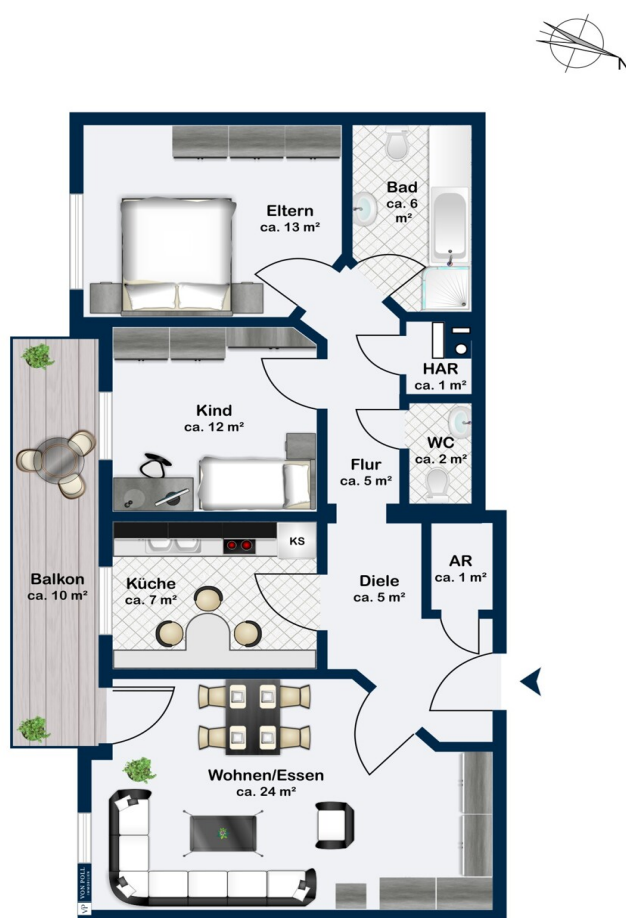
Codice oggetto: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 25145267 - 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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Una prima impressione

Questo appartamento combina un'incantevole vita sopra i tetti della città con comfort moderni e comodi extra e dovrebbe essere disponibile per marzo/aprile 2026, previo accordo. Con una superficie abitabile di circa 83 m², vanta una magnifica vista sul centro città e offre una confortevole abitazione in un condominio ben tenuto del 1992 con un totale di 14 unità. L'appartamento è composto da tre locali ben proporzionati e dispone di comfort moderni: il bagno, il WC per gli ospiti e la cucina sono stati completamente ristrutturati e presentano un design contemporaneo. Un piccolo ripostiglio all'interno dell'appartamento offre ulteriore spazio. Il balcone esposto a sud invita a rilassarsi e a godersi tanta luce e sole. Pur trovandosi all'ultimo piano (3° piano), l'appartamento è facilmente accessibile tramite la luminosa e spaziosa tromba delle scale. Oltre alla cucina attrezzata, l'appartamento comprende una pratica cantina e un posto auto in garage. I residenti hanno anche accesso a una lavanderia comune. Le spese condominiali mensili sono di 300 €. L'edificio residenziale è sempre stato ben tenuto e nel 2024 è stato convertito in un moderno sistema di riscaldamento centralizzato con pompa di calore, un prezioso contributo all'efficienza energetica e alla sicurezza futura. Certificato di prestazione energetica - Fabbisogno energetico finale: 38,52 kWh/m²a - Classe di efficienza energetica: A - Fonte energetica principale: elettricità - Anno di costruzione secondo il certificato di prestazione energetica: 1992

Codice oggetto: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25145267 - 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: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25145267 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com