

Alzey – Alzey Stadt

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

**Codice oggetto: 25145267**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m<sup>2</sup> • 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	Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Superficie netta	ca. 83 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Piano	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1992	Superficie lorda	ca. 5 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	38.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	24.05.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	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



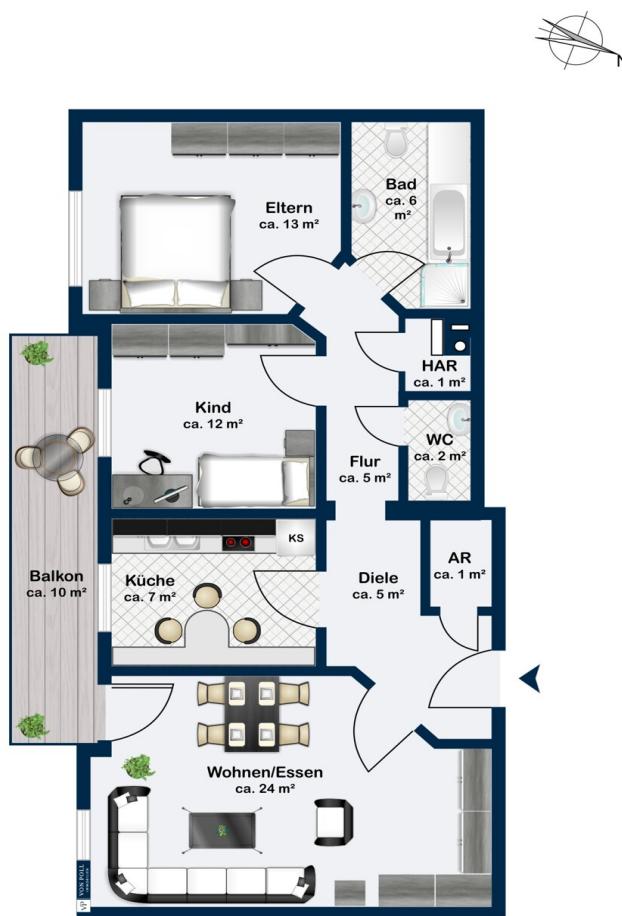
Codice oggetto: 25145267 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## 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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>a - 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 Stadt kern 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/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**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](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)