

Biebelnheim

Geborgenheit für die Familie, energieeffizientes Wohnen mit Perspektive für die Zukunft!

Codice oggetto: 26145275



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112,33 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 541 m²

Codice oggetto: 26145275 - 55234 Biebelnheim

- 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: 26145275 - 55234 Biebelnheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26145275
Superficie netta	ca. 112,33 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 33 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26145275 - 55234 Biebelnheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo finale di energia	77.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.11.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26145275 - 55234 Biebelnheim

La proprietà



Codice oggetto: 26145275 - 55234 Biebelnheim

La proprietà



Codice oggetto: 26145275 - 55234 Biebelnheim

La proprietà



Codice oggetto: 26145275 - 55234 Biebelnheim

La proprietà



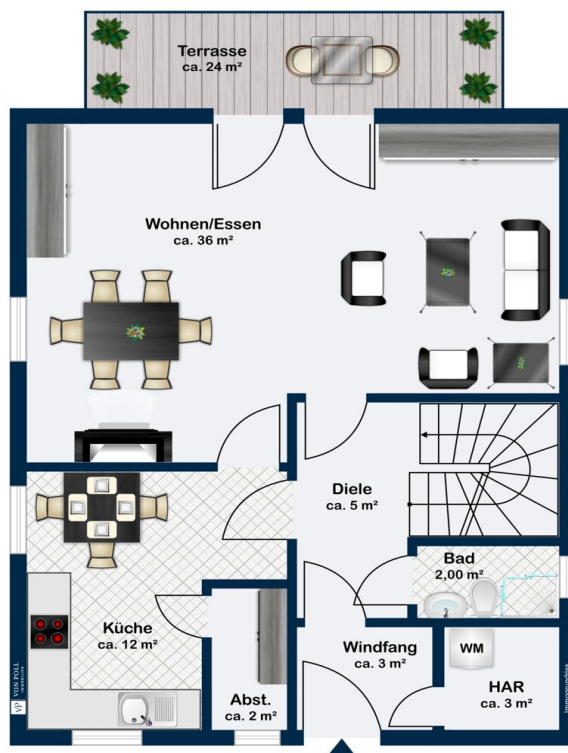
Codice oggetto: 26145275 - 55234 Biebelnheim

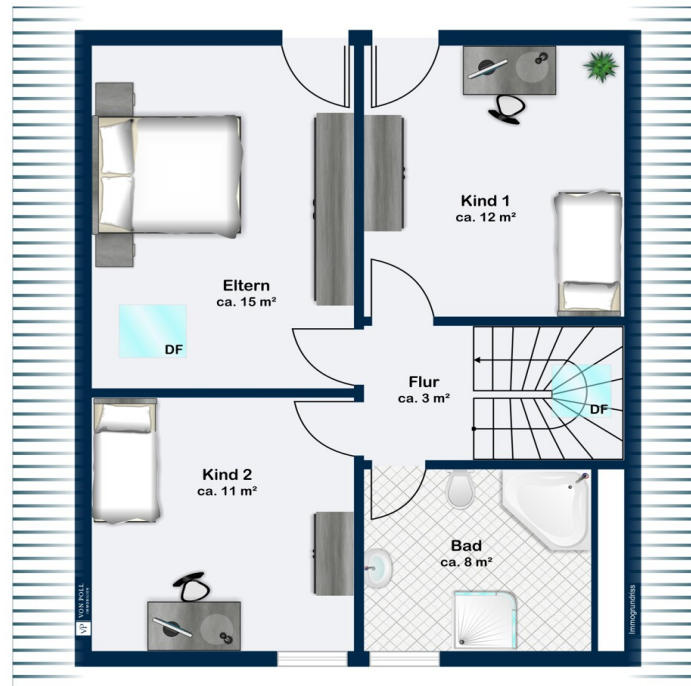
La proprietà



Codice oggetto: 26145275 - 55234 Biebelnheim

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: 26145275 - 55234 Biebelnheim

Una prima impressione

Dieses moderne Massa Fertighaus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit energieeffizienter Bauweise und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich. Die klare Architektur und der gelungene Schnitt, verteilt auf ca. 112 m² Wohnfläche, schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl funktional als auch stilvoll ist und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung bietet.

Das Haus wurde ohne Keller auf einem ca. 541 m² großen Grundstück konzipiert und bietet dennoch ausreichend Stauraum, unter anderem durch den großzügig nutzbaren Dachboden, der zusätzlichen Platz für persönliche Gegenstände schafft. Ein großes Badezimmer im Dachgeschoss und ein praktisches Gästebad im Erdgeschoss sorgen für hohen Komfort im Alltag und ermöglichen eine flexible Nutzung – ideal für Familien oder Gäste.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 24 m² große Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Sowohl die Terrasse als auch das Grundstück bieten Ihnen die Möglichkeit, diese ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und anzulegen – ob als liebevoll angelegter Garten, moderne Außenlounge oder naturnaher Rückzugsort. Alle Vorbereitungen hierfür sind bereits getroffen.

Besonderes Augenmerk wurde auf Zukunftsfähigkeit gelegt: Eine Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage ist bereits vorhanden, ebenso liegt Glasfaser direkt am Grundstück an. Sämtliche Verkabelungen wurden vorausschauend geplant, sodass spätere Erweiterungen problemlos möglich sind.

Die unmittelbare Feldrandlage sorgt für ein naturnahes Wohnumfeld und unterstreicht den besonderen Erholungswert dieser Immobilie. Gleichzeitig verbindet das Haus modernes und energieeffizientes Wohnen mit angenehmer Wärme durch eine komfortable Elektrofußbodenheizung, die für ein gleichmäßiges und behagliches Raumklima sorgt. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine große Doppelgarage, die nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch zusätzlichen Raum für Fahrräder, Werkzeuge oder Hobbybedarf schafft.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen, Energieeffizienz und naturnahe Lage in perfekter Kombination schätzen und gleichzeitig Wert auf individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Verbrauchsausweis – Endenergieverbrauch: 77 kWh/m²a – Energieeffizienzklasse: C –

wesentlicher Energieträger: Strom – Baujahr lt. Energieausweis: 2005

Codice oggetto: 26145275 - 55234 Biebelnheim

Dettagli dei servizi

- **Massa Fertighaus**
- **große Doppelgarage**
- **zentrale Stromheizung mit Fußbodenheizung**
- **zwei Bäder, Einbauküche und Klimagerät**
- **unmittelbare Feldrandlage**

Codice oggetto: 26145275 - 55234 Biebelnheim

Tutto sulla posizione

Die Ortsgemeinde Biebelnheim liegt idyllisch im Herzen des rheinhessischen Hügellandes und gehört zur Verbandsgemeinde Alzey-Land. Umgeben von Weinbergen, Feldern und sanfter Natur bietet der Ort eine hohe Wohn- und Lebensqualität in ruhiger, ländlicher Umgebung.

Biebelnheim zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter, eine gewachsene Gemeindestruktur und ein harmonisches Miteinander aus. Der Ort ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie gepflegten Anwesen und spricht insbesondere Familien, Paare und Ruhesuchende an, die naturnah wohnen möchten.

Die infrastrukturelle Anbindung ist dennoch gut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung sowie vielfältige Freizeit- und Gastronomieangebote befinden sich im nahegelegenen Alzey, Gau-Odernheim oder Wörrstadt, welche alle in wenigen Minuten erreichbar sind.

Über die umliegenden Bundesstraßen sowie die nahe Autobahn A63 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Mainz, Worms und in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Auch der öffentliche Nahverkehr gewährleistet eine gute regionale Anbindung.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, regionaler Verbundenheit und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren macht Biebelnheim zu einem attraktiven Wohnstandort in Rheinhessen.

Codice oggetto: 26145275 - 55234 Biebelnheim

Ulteriori informazioni

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: 26145275 - 55234 Biebelnheim

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