

Alzey - Alzey Stadt

Ein Zuhause mit Herz und Weitblick – viel Platz für Familien, mit gemeinsamen Zukunftsträumen!

Codice oggetto: 26145282



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 248,45 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.019 m²

Codice oggetto: 26145282 - 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: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26145282
Superficie netta	ca. 248,45 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	08.05.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	228.79 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

Codice oggetto: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

La proprietà



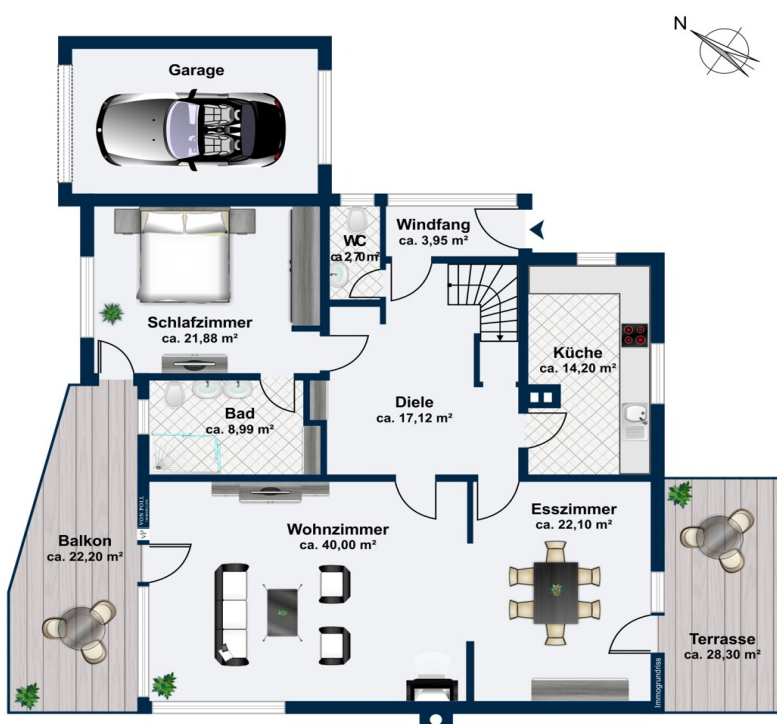
Codice oggetto: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

La proprietà

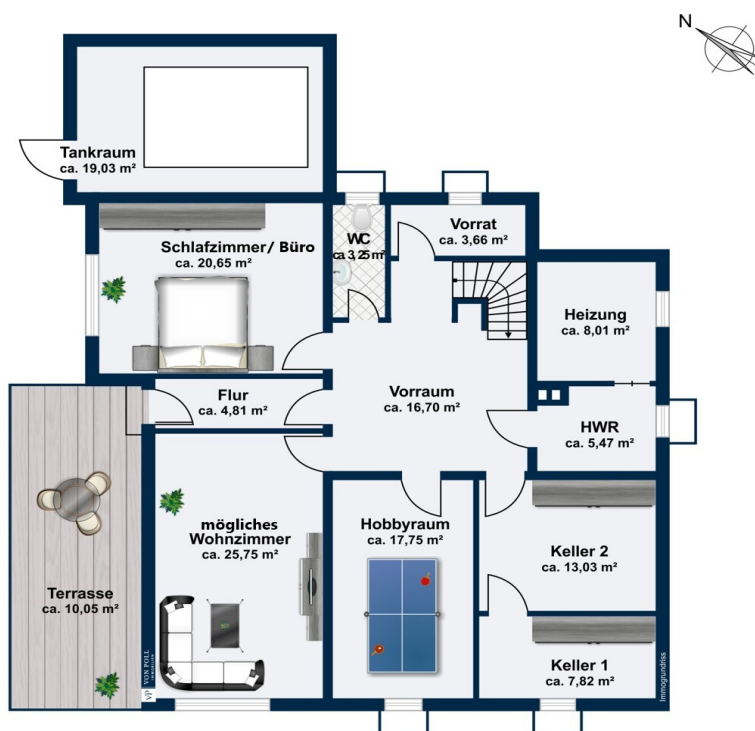


Codice oggetto: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

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: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

Una prima impressione

Willkommen in einem Zuhause voller Möglichkeiten – einem Ort, an dem Familienleben, Geborgenheit und gemeinsame Erinnerungen wachsen können. Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 vereint viel Platz, eine schöne Aussicht über Alzey und ein Grundstück, das Kindern wie Erwachsenen gleichermaßen Freiraum zum Leben schenkt.

Auf rund ca. 248 m² Wohnfläche eröffnet sich ein Zuhause mit außergewöhnlichem Potenzial für junge Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Wohnkonzepte. Schon beim Betreten spürt man den besonderen Charakter dieser Immobilie. Das Erdgeschoss ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene und bildet mit dem großzügigen Wohnbereich den Mittelpunkt des Hauses. Der gemütliche Holzofenkamin sorgt besonders an kühleren Tagen für eine warme, behagliche Atmosphäre, während der weite Blick über Alzey jeden Tag aufs Neue begeistert. Hier entstehen die Momente, die Familie ausmachen – gemeinsame Abende, Kinderlachen und entspannte Stunden mit Freunden.

Besonders beeindruckend ist das ausgebautе Dachgeschoss mit vier Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer separaten kleinen Küche, welches zusätzliche Flächen zum Wohnen bereitstellt. Ob als eigenes Reich für die Kinder, Rückzugsort für Jugendliche oder Platz für Gäste – hier findet jedes Familienmitglied seinen persönlichen Lieblingsort.

Ein weiteres Highlight befindet sich im Gartengeschoss: Ein möglicher separater Wohnbereich mit zusätzlichen ca. 54 m² und eigenem Zugang eröffnet weitere Perspektiven. Ideal für Großeltern, ein Homeoffice oder erwachsene Kinder – dieses Haus wächst flexibel mit den Bedürfnissen seiner Bewohner.

Das ca. 1.019 m² große Grundstück bietet viel Raum für unbeschwerte Familienzeit im Grünen. Die Hauptgartenfläche mit ca. 475 m² lädt zum Spielen, Toben, Gärtnern oder einfach zum Entspannen ein. Ergänzt wird dies durch einen gepflegten Vorgarten mit ca. 145 m² Fläche. Zwei Terrassen und zwei Balkone schaffen zahlreiche Lieblingsplätze unter freiem Himmel – vom Frühstück in der Morgensonne bis zum entspannten Sommerabend mit Blick ins Grüne.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1995. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. 2006/2007 wurde in allen Wohnräumen die Elektrik inkl. LAN-Verkabelung erneuert. Es bietet sich hier die seltene Chance, ein Haus mit Seele und außergewöhnlichem Platzangebot ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten – und daraus ein Zuhause fürs Leben zu machen.

Codice oggetto: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

Dettagli dei servizi

- großzügiges und ausgebautes Dachgeschoss inkl. Badezimmer und Küche
- großer Dachboden mit viel Stauraum
- Wohnen auf einer Ebene im Erdgeschoss
- großzügig angelegter Garten mit verschiedenen Obstbäumen
- weitere, zu Wohnzwecken nutzbare Räume im Untergeschoss
- ausreichend PKW-Stellplätze
- zwei Balkone, zwei Terrassen und eine Loggia
- Holzofenkamin im großen Wohnzimmer

Codice oggetto: 26145282 - 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.

Seit 2024 hat sich mit Eli Lilly ein weltweiter Pharmakonzern in Alzey angesiedelt. Die heimliche Hauptstadt Rhein Hessens 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: 26145282 - 55232 Alzey - Alzey Stadt

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26145282 - 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