Alzey – Alzey Stadt

Tolle und helle Maisonette Wohnung in ruhiger Lage von Alzey!

Número da propriedade: 22145170_1

PREÇO DE COMPRA: 264.000 EUR • ÁREA: ca. 103 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Numa vista geral

Número da propriedade	22145170_1
Área	ca. 103 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	264.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	14.05.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	125.00 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

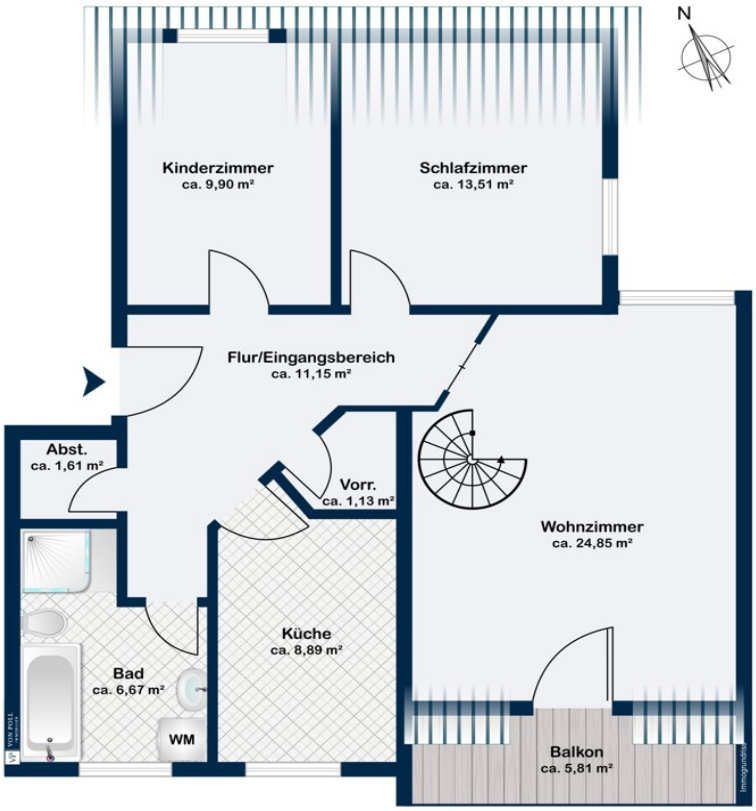
O imóvel

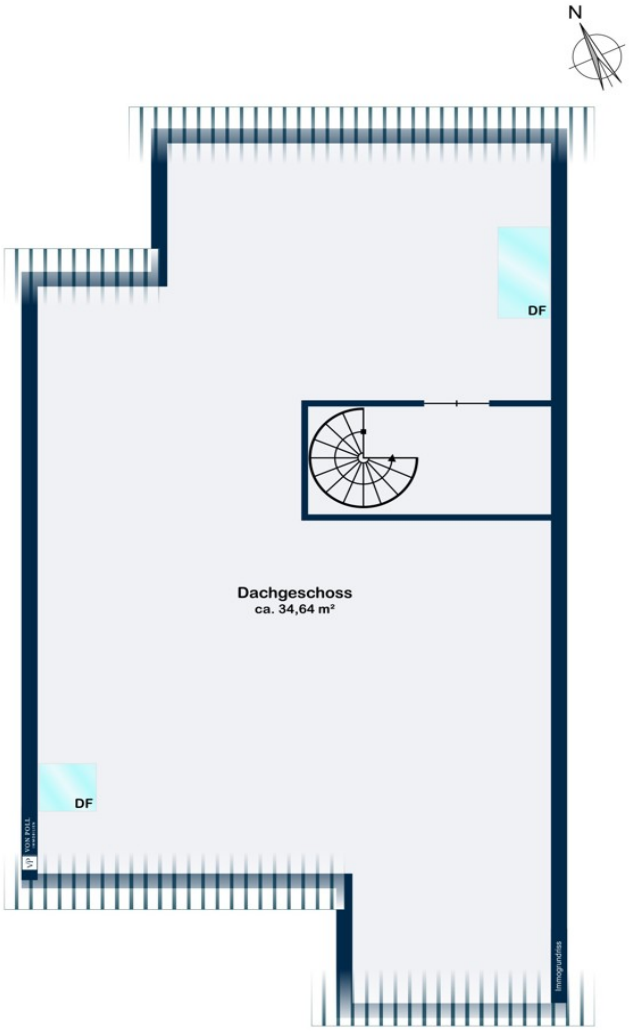
Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

O imóvel

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Uma primeira impressão

Diese großzügige und schön geschnittene 4-Zimmer Maisonnettewohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist über ein helles Treppenhaus zu erreichen. Das Gebäude wurde 1992 erbaut und liegt in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminute vom Stadtzentrum Alzey entfernt. Die Maisonettewohnung ist frisch vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete von 10.800 €. Das Hausgeld beträgt monatlich 430 €. Die ca.103 m² Gesamtwohnfläche verteilen sich auf das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses. Hinter der Eingangstür befindet sich eine großzügige Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Auf der rechten Seite erreichen Sie die Küche, sowie das Tageslichtbad, welches mit einer Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Ein separater Abstellraum und eine Vorratskammer, befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über die linke Seite des Flures gelangen Sie in ein Kinder- und ein Elternschlafzimmer. Mittelpunkt der sehr gepflegten Wohnung bildet das ca. 25 m² große Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Steigen Sie die im Wohnzimmer anliegende Wendeltreppe hoch in das Dachgeschoss, gelangen Sie in einen ca. 35 m² großen offenen Raum, der sehr gut als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Zu der Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum im Untergeschoss des Gebäudes sowie zwei PKW-Stellplätze vor dem Haus. Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit von umfangreichen staatlichen Förderprogrammen, bei denen Sie Zuschüsse oder günstige Darlehen für energetische und technische Sanierungen geltend machen können. Sprechen Sie uns diesbezüglich an, unsere Finanzierungsexperten helfen Ihnen dabei sehr gerne weiter. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser sehr gepflegten Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Verbrauchsausweis - Endenergieverbrauch: 125 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: D - wesentlicher Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 1992

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Detalhes do equipamento

-Maisonnettewohnung
- zwei PKW-Stellplätze
-südausgerichteter Balkon
-Tageslicht Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss

-Fenster mit Doppel-Isolierverglasung aus Kunststoff
-Fliesen- und Laminatboden
-Abstell- und Vorratsraum in der Wohnung

-Kellerabstellraum
- aktuelle Jahresnettokaltmiete von 10.800 €

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Tudo sobre a localização

Alzey ist eine Stadt mit 17.500 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. Alzey 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. Die heimliche Hauptstadt Rheinhessens ist direkt an die Autobahnen A63 und A61 angebunden. Als Teil der Wirtschaftsmetropole Rhein-Main ist Alzey neben einem überaus angenehmen Wohnort auch ein beliebter Unternehmensstandort.

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 22145170_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44 Alzey
E-Mail: alzey@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com