Framersheim

Großes Zweifamilienhaus in Feldrandlage sucht Familien, die Anpacken!

Número da propriedade: 23145206_2

PREÇO DE COMPRA: 359.000 EUR • ÁREA: ca. 223 m^2 • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 794 m^2

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

- 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: 23145206_2 - 55234 Framersheim

Numa vista geral

Número da propriedade	23145206_2
Área	ca. 223 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	4
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	359.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 134 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	09.01.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	228.00 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

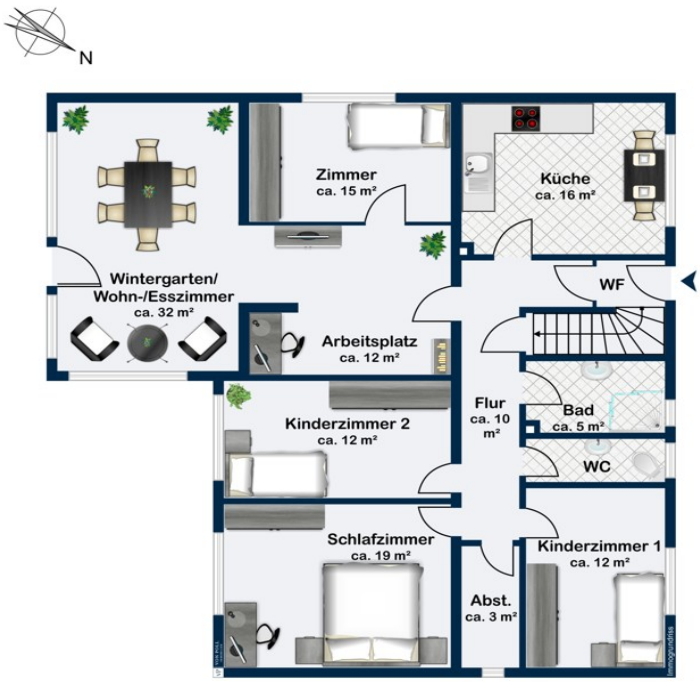
O imóvel

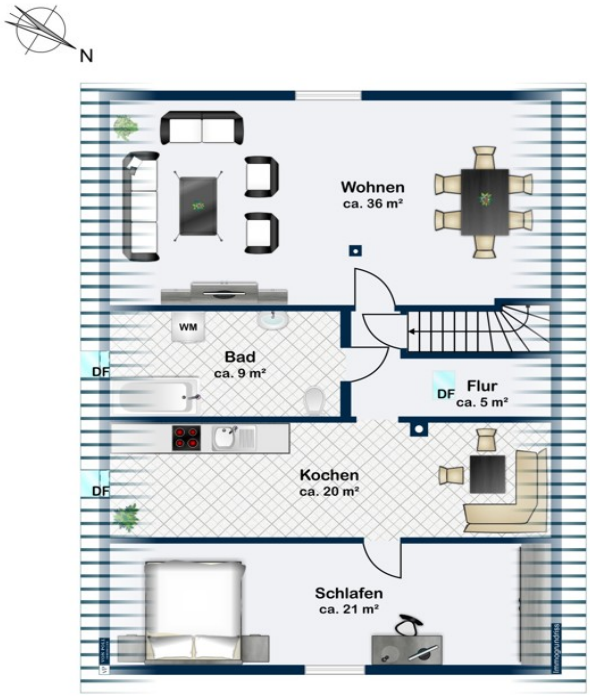
Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

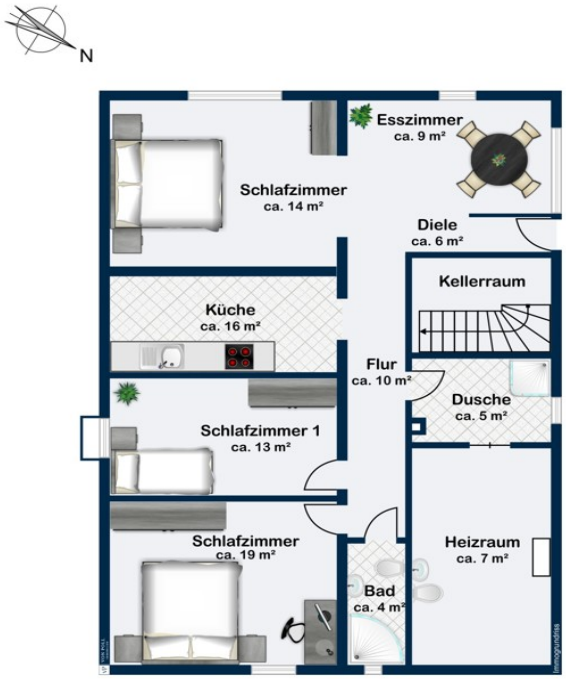
O imóvel

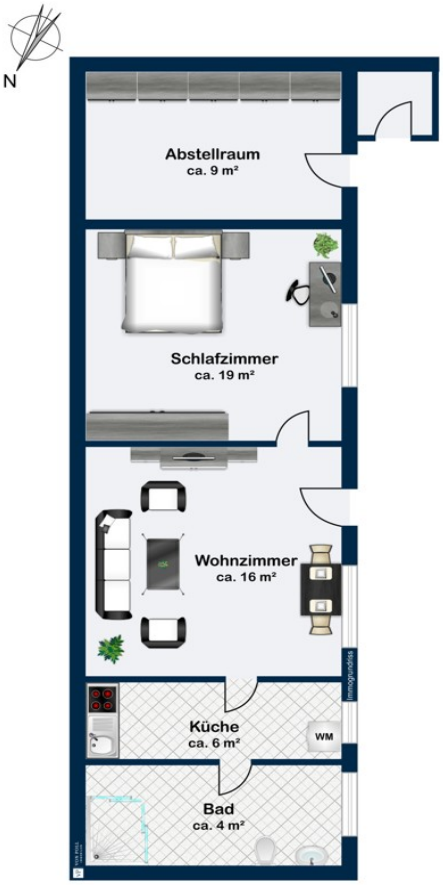
Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

Plantas dos pisos




N
Wohnen
ca. 36 m²
WM
Bad
ca. 9 m²
DF
Flur
ca. 5 m²
DF
Kochen
ca. 20 m²
DF
Schlafen
ca. 21 m²


N
Esszimmer
ca. 9 m²
Schlafzimmer
ca. 14 m²
Diele
ca. 6 m²
Kellerraum
Küche
ca. 16 m²
Flur
ca. 10 m²
Dusche
ca. 5 m²
Schlafzimmer 1
ca. 13 m²
Schlafzimmer
ca. 19 m²
Heizraum
ca. 7 m²
Bad
ca. 4 m²



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: 23145206_2 - 55234 Framersheim

Uma primeira impressão

Herzlich willkommen in diesem ruhig gelegenen Zweifamilienhaus in direkter Feldrandlage.

Das 1973 erbaute, freistehende Haus besticht mit seinen ca. 223 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und verläuft auf einem ca. 794 m² großen Grundstück.
Die Dachgeschosswohnung ist seit Juli 2023 vermietet und erwirtschaftet aktuell ca. 4.920 € im Jahr an Nettokaltmiete. Die große Erdgeschosswohnung, der ausgebaute Keller sowie das ausgebaute Nebengebäude, sind derzeit als Monteurswohnungen genutzt und vermietet.

Das Erdgeschoss unterteilt sich auf ca. 135 m² unter anderem in vier Schlafzimmer, eine Küche, Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, ein Abstellraum und ein Wintergarten als Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu dem Gartenanteil mit Terrasse, sowie einem Arbeitsplatz im Durchgang zum Wintergarten.

Im Obergeschoss befinden sich auf ca. 91 m² ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, ebenso eine kleine Diele im Eingangsbereich. Das Badezimmer aus den 80er Jahren verfügt über eine Duschwanne und Waschmaschinenanschluss.

Durch die Zimmeranzahl und den durchdachten Grundriss eignet sich die Immobilie hervorragend für Familien, die sich ihren Traum vom Eigenheim erfüllen wollen, Mehrgenerationen oder aber Paare die Wohnen und Arbeiten miteinander verknüpfen möchten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, durch die derzeitige Trennung in zwei separate Wohneinheiten, Wohnen und Vermieten zu verbinden.

Eine Besonderheit der Immobilie ist, dass es auf dem Grundstück ein kleines Nebengebäude mit ca. 44 m² gibt und dieses, ebenso wie der nahezu komplette Keller mit ca. 90 m² im Wohnhaus, zu eigenen Wohnzwecken nutzbar gemacht wurde.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2020. Drei freie Stellplätze auf dem Grundstück runden das Angebot ab. Um den heutigen energetischen und technischen Standards gerecht zu werden, bedarf es noch an weiteren Modernisierungsarbeiten, in einer Höhe von geschätzten ca. 130.000 € bis 150.000 €.

Nutzen Sie auch 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 gerne vor Ort bei einer Besichtigung von dieser Immobilie überzeugen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Verbrauchsausweis - Endenergieverbrauch: 228 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: G - wesentlicher Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 1973

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

Detalhes do equipamento

- Zweifamilienhaus mit zwei abgeschlossenen Wohnungen (Erdgeschoss und Dachgeschoss)
- Dachgeschoss Wohnung seit Sommer 2023 vermietet. Jährliche NKM ca. 4.920 €
- neue Gaszentralheizung von 2020
- drei PKW Stellplätze
- ruhige Feldrandlage
- weitere zu Wohnzwecken nutzbare Flächen von ca. 134 m² im Nebengebäude und Kellergeschoss derzeit als Monteurswohnungen genutzt und vermietet

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

Tudo sobre a localização

Framersheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Alzey-Land an. Der Ort hat etwa 1.600 Einwohner. Am Fuß des Hornbergs und am Flüsschen Selz gelegen wird Framersheim von Weinbergen und einer vielfältigen Kulturlandschaft umrahmt. Durch die Verkehrsanbindung an die nahe gelegene A61/A63 lässt sich Framersheim sehr gut mit dem Auto erreichen, und durch den Rheinland-Pfalz-Takt natürlich auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.
Geprägt wurde die Gemeinde von Weinbau und Landwirtschaft. Die Weingüter laden zur Verkostung ihrer Produkte, die Gastronomie zu deftiger rheinhessischer Küche und Framersheimer Weinen ein. Ein Ort und eine Landschaft zum Entdecken, Erholen und Genießen. Entlang des Weinwanderwegs können Sie viel Interessantes über den Weinbau und die Weinkultur erfahren. Der Selztalradweg durch das Landschaftsschutzgebiet, vorbei am Gestüt St. Stefan mit seiner Reitanlage, ist bestens für eine Entdeckertour mit dem Rad zu empfehlen.
Das Weindorf verfügt über eine rege Vereinstätigkeit. Darüber hinaus ist ein Kindergarten vorhanden. Die Grundschule ist im benachbarten Gau-Odernheim gelegen.

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 228.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 23145206_2 - 55234 Framersheim

Pessoa de contacto

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

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com