

Alzey – Alzey Stadt

Schwörer Niedrigenergiehaus mit tollem Ausblick in sehr guter Lage von Alzey!

Objektnummer: 24145219



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 565.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 450 m²

Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24145219
Wohnfläche	ca. 135 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2006
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	565.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 78 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	06.05.2034	Endenergiebedarf	30.00 kWh/m ² a
Befeuernng	Elektro	Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

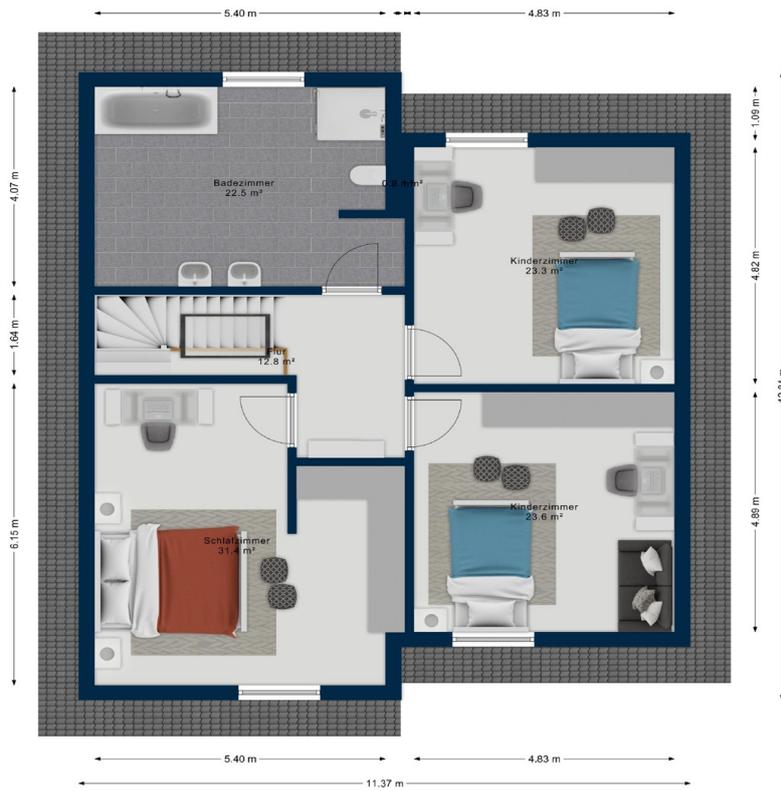
Die Immobilie

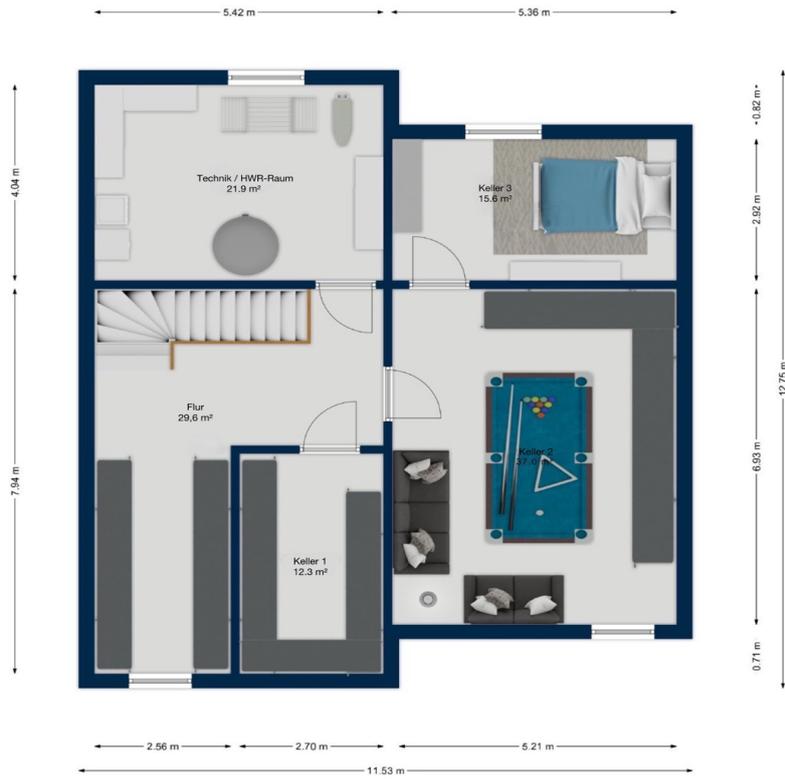


Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Ein erster Eindruck

Sie suchen Ihr Familienglück in sehr guter Lage von Alzey? Dann haben wir die passende Immobilie für Sie gefunden! Dieses im Jahr 2006 errichtete SCHWÖRER Fertighaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 135 m² genügend Platz für Ihre Familie. Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem etwa 450 m² großen Grundstück und besticht durch seinen durchdachten Grundriss. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fußbodenheizung, eignet sich die Immobilie ideal für eine Familie. Die vorhandene Einbauküche mit separater Speisekammer lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Dabei hebt ein modisches Rundfenster diesen Raum hervor. Direkt daran anschließend finden Sie das Gäste-WC. Ebenfalls zu beachten ist hier das hohe und offene Raumgefühl aller Zimmer im ausgebauten Dachgeschoss. Um den Platz optimal zu nutzen, wurden beide Kinderzimmer mit Hochbetten versehen. Das Elternschlafzimmer, als größten Raum, bietet zudem noch einen separaten Ankleidebereich. Die weitreichende Aussicht vom Dachgeschoss rundet diese Etage ab. Zusätzlich bietet das Kellergeschoss auf weiteren ca. 78 m² ausreichend Stauraum und ist zudem teilweise zu Wohnzwecken nutzbar. Hier befindet sich der Technik- und Hauswirtschaftsraum und ebenso eine kleine Werkstatt. Technisch und energetisch lässt dieses Haus ebenfalls keine Wünsche offen. Es verfügt über eine Frischluft-/Wärme-Gewinn-Technik, um in allen Räumen für angenehme Wärme zu sorgen. Zudem besteht die Möglichkeit, einen im Angebot erhältlichen Heizofen mit Bioethanol zu nutzen. Eine kontrollierte Be-/Entlüftungsanlage sorgt für stets frische Luft im Haus. Die Immobilie ist mit einer 2 kWp PV-Anlage, sowie einer Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung ausgestattet. Außerdem gibt es eine 4.300 l Wasserzisterne zur effizienten Nutzung von Regenwasser. Eine weitere Besonderheit ist der auf unterschiedlichen Ebenen angelegte Garten. Ob Sie geschützt auf einer kleinen Zwischenebene mit einem kleinen angelegten Teich gerne grillen, auf den beiden Holzterrassen sich mit Freunden oder der Familie treffen, ob Sie sich auf der Steinterrasse sonnen oder die Kinder auf dem darunter liegenden Rasen spielen. Für alles und alle ist hier Platz und hier können Sie schöne Stunden mit einem weitläufigen Blick ins Grüne genießen. Durch eine Einzelgarage und zwei Freiplätze finden sich ausreichend Stellflächen für Ihre Fahrzeuge. Eine zusätzliche Fahrradgarage sowie eine Wallbox für Elektrofahrzeuge runden das Angebot ab. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem guten Zustand und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Kombination aus moderner Ausstattung, großzügigem Platzangebot und schöner Lage macht dieses Haus zu einem attraktiven Objekt für Familien und Paare, die einen gemütlichen Rückzugsort suchen. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein solides und gepflegtes Zuhause zu erwerben, das zum Wohlfühlen einlädt. Vereinbaren Sie noch

heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen. Bedarfsausweis - Endenergiebedarf: 30 kWh/m²a -
Energieeffizienzklasse: A - wesentlicher Energieträger: Strom-Mix - Baujahr lt.
Energieausweis: 2006

Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Ausstattung und Details

- modernes SCHWÖRER Niedrigenergie Fertighaus
- kontrollierte Be-/Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Einbauküche
- PV-Anlage 2 kWp und Solaranlage
- Wallbox
- 4.300 l Wasserzisterne
- SCHWÖRER Frischluft-/Wärme Gewinn Technik / Luft-Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im Badezimmer, sowie in einem der Kellerräume und zusätzlicher Bioethanol Heizofen im Wohn- und Esszimmer
- voll unterkellert
- verschiedene Gartenebenen

Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Alles zum Standort

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. 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.

Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 30.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Objektnummer: 24145219 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Normann Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com