

Alzey – Alzey Stadt

# Junges und modernes Einfamilienhaus in der Bestlage von Alzey!

Property ID: 24145231



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 525.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131,36 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 336 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## At a glance

Property ID	24145231	Purchase Price	525.000 EUR
Living Space	ca. 131,36 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Like new
Rooms	5.5	Construction method	Prefabricated components
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 66 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Year of construction	2021		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	68.03 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.11.2034	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



**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](http://www.home.von-poll.com)



Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

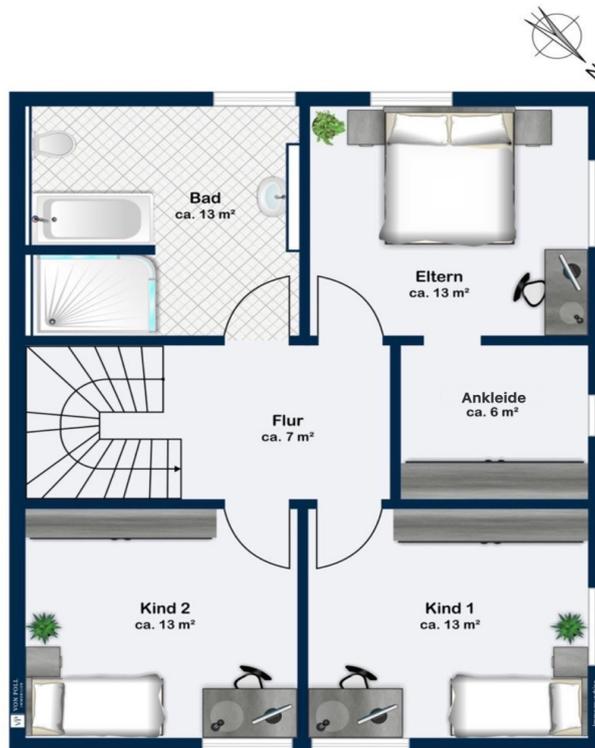
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

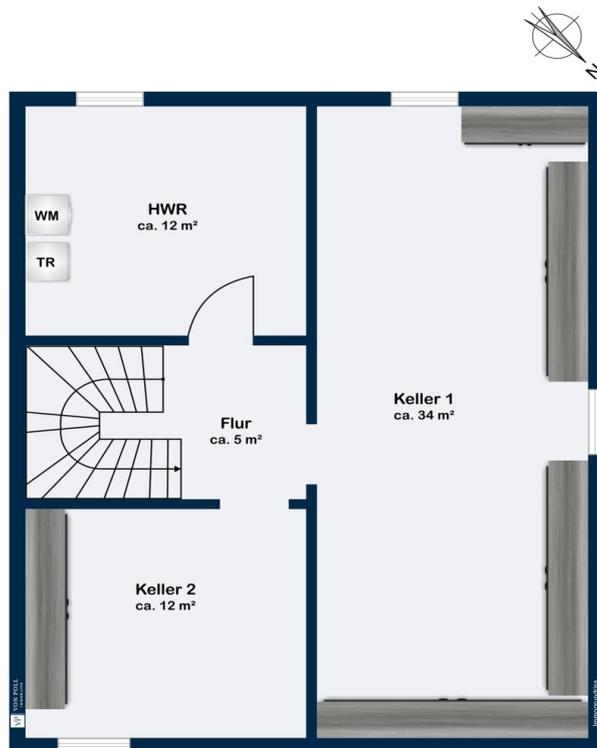
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## A first impression

Sie möchten ein neues Haus, wollen aber nicht selbst bauen? Dann freuen wir uns, Ihnen diese tolle Immobilie in bester Lage von Alzey anbieten zu dürfen! Dieses im Jahre 2021, als versetzte Doppelhaushälfte errichtete MASSA Fertighaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 131 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Ihre Familie. Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem etwa 336 m<sup>2</sup> großen Grundstück und besticht durch seinen durchdachten Grundriss. Mit insgesamt 5,5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Wanne und großer begehbare Dusche, sowie einem separaten Gästebad, eignet sich die Immobilie ideal für eine Familie. Als Mittelpunkt des Hauses besticht die inbegriffene moderne und offene Einbauküche in Verbindung mit dem großen Wohn- und Essbereich, welcher zum gemeinsamen Kochen und Essen einlädt. Große Fensterflächen und der Zugang zur Terrasse heben besonders diesen Raum zusätzlich hervor. Eine Gästedusche, ein Gäste- oder Kinderzimmer welches auch als Büro genutzt werden kann und eine separate Garderobe, runden diese Etage ab. Im Obergeschoss angekommen, erwarten Sie hier drei Schlafzimmer und das Hauptbad. Auch auf dieser Etage fallen einem sofort die großen Fensterflächen auf, um die Südwest-Sonne optimal ausnutzen zu können. Das Elternschlafzimmer, als größter Raum, bietet zudem noch ein separates Ankleidezimmer. Die weitreichende Aussicht rundet diese Etage ab. Ein von der Galerie aus zu begehender Dachspeicher dient hier zusätzlich als weiterer Stauraum. Zusätzlich bietet das massive Kellergeschoss auf weiteren ca. 67 m<sup>2</sup> ausreichend Nutzflächen. Hier befindet sich der Technik- und Hauswirtschaftsraum und ebenso zwei separate Kellerräume mit viel Platz. Technisch und energetisch lässt dieses Haus ebenfalls keine Wünsche offen. Es verfügt über eine Fernwärmeheizung neuester Bauart, um in allen Räumen über eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme zu sorgen. Eine kontrollierte Be-/Entlüftungsanlage sorgt stets für frische Luft im Haus. Außerdem gibt es eine 5.000 l Wasserzisterne zur effizienten Nutzung von Regenwasser für die Gartenbewässerung. Eine weitere Besonderheit ist, dass der Vorgarten sowie die PKW-Stellplätze und der Zugang zum Haus noch nicht final angelegt sind. Hier haben die neuen Eigentümer noch die Möglichkeit, eigene Ideen und den eigenen Geschmack umzusetzen. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem neuwertigen 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 junges und modernes 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: 68,03 kWh/m<sup>2</sup>a - Energieeffizienzklasse: B - wesentlicher

Energieträger: Fernwärme - Baujahr lt. Energieausweis: 2021

Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Details of amenities

- modernes MASSA niedrigenergie Fertighaus
- Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte
- kontrollierte Be-/Entlüftung
- moderne Einbauküche
- 5.000l Wasserzisterne
- Fußbodenheizung
- voll unterkellert
- 2 PKW Stellplätze / 1 Garage, bautechnisch genehmigt

Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## All about the location

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.

Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 68.03 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Normann Schmidt

---

Antoniterstraße 44 Alzey  
E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)