

Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

Klein aber fein! Bezugsfertiges Häuschen für Singles, Kapitalanleger oder Wohnungssuchende!

Property ID: 24145224



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 99.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 2 • LAND AREA: 127 m²

Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

- 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: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

At a glance

Property ID	24145224
Living Space	ca. 55 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1853
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	99.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2002
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 14 m ²

Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	199.99 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.07.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

The property



Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

The property



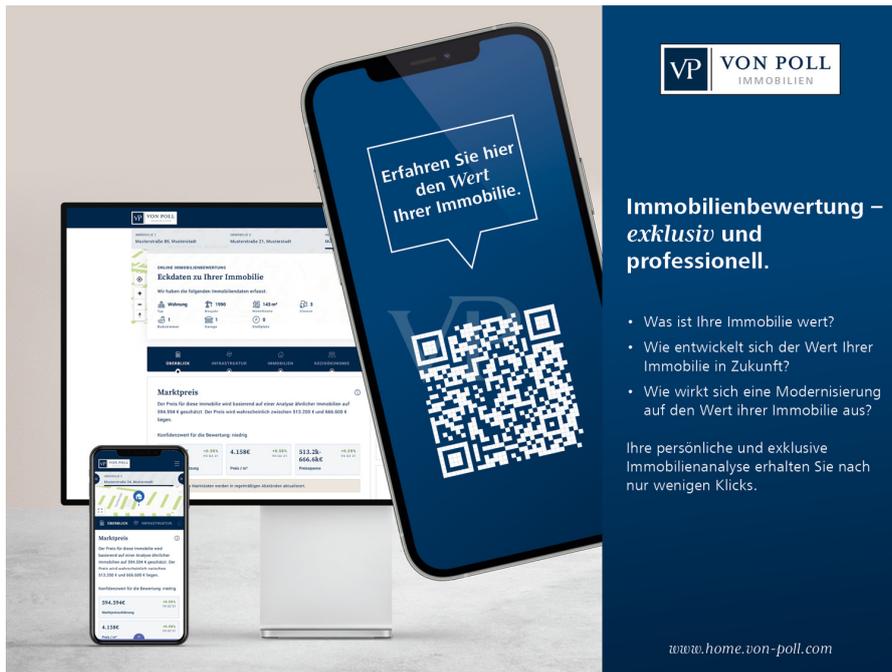
Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

The property



Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

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



Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

The property



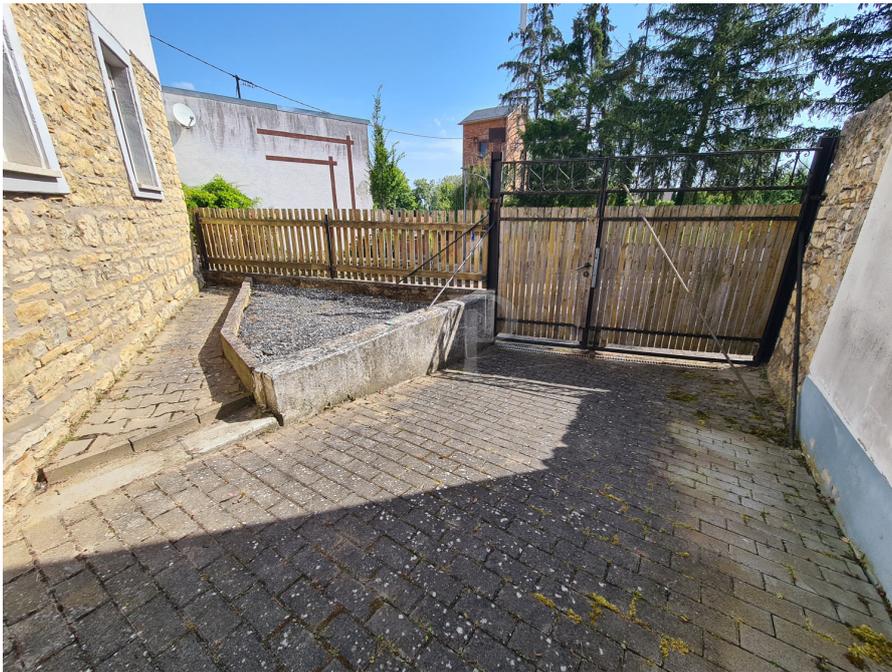
Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

The property



Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

The property



Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

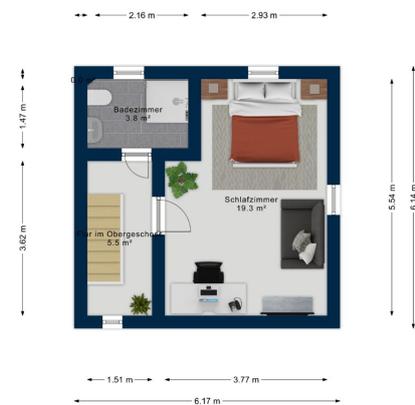
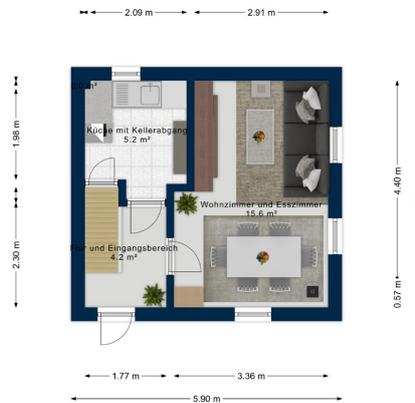
Finden Sie
Ihre Immobilie.

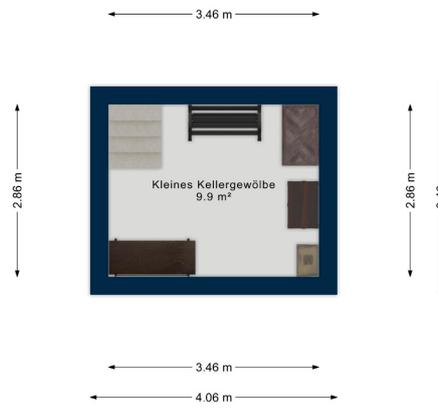
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

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: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

A first impression

Wir freuen uns Ihnen dieses gepflegte kleine Einfamilienhaus, aus dem Ursprungsbaujahr 1853, einseitig angebaut an das Nachbarhaus, anbieten zu dürfen. Die Gesamtgrundstücksfläche von 127 m² teilen sich auf 98 m² Hof- und Gebäudefläche sowie 29 m² Gartenfläche auf. Auf einer Wohnfläche von ca. 55 m² bietet sich ausreichend Platz für Singles, Kapitalanleger und Wohnungssuchende. Das Haus wurde ab dem Jahr 1977 kontinuierlich modernisiert und im Jahr 2002 nochmals aufgestockt, wobei dort auch ein neues Dach inkl. Dämmung, Gebälk und Eindeckung, vorgenommen wurde. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche mit Abgang zum kleinen Gewölbekeller, in dem sich die Hausanschlüsse befinden. Das große Wohn- und Esszimmer schließt die unterste Etage ab. Im Obergeschoss angekommen, befindet sich zum einen ein helles Badezimmer mit Dusche, das geräumige Schlafzimmer, ebenso im Flur die Gastherme aus dem Jahr 2002 und ein Waschmaschinenanschluss, sowie der Zugang zum Dachboden, welcher ausreichend Platz zum Aufbewahren bietet. Zusätzlich zum Hauptgebäude gehört ein ca. 8 m² großes Nebengebäude zum Anwesen. Ein eigener, abgeschlossener Innenhof, welcher ausreichend Platz für einen PKW bietet, sowie ein separater Garten mit ca. 29 m² bieten die Möglichkeit, im Freien zu entspannen. Der Garten liegt fußläufig ca. 50 m vom Haus entfernt. Insgesamt präsentiert sich hier eine Immobilie mit Charme, in sehr ruhiger Ortslage, in einem gepflegten Zustand und wäre direkt bezugsfertig. Somit bietet sich hier eine attraktive Option für Interessenten, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause und überschaubaren Zuhause sind. Lassen Sie sich sehr gerne Vorort von den Vorzügen dieses Hauses überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht. Bedarfsausweis - Endenergiebedarf: 199,99 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: G - wesentlicher Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 1853

Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

Details of amenities

- ab 1977 ständig modernisiert, 2002 Aufstockung inkl. neues Dach
- blickgeschützter Innenhof mit kleiner Sitzecke
- separates, ca. 8 m² großes Nebengebäude
- kleiner Gewölbekeller
- separates Gartengrundstück von ca. 29 m² Größe

Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

All about the location

Ober-Flörsheim liegt idyllisch im Südwesten des Kreises Alzey-Worms an einem Hochplateau und ist von Weinbergen und Feldern umgeben. Mit ca. 1.280 Einwohnern gehört der Ort der Verbandsgemeinde Alzey-Land an. Das Dorf ist stark geprägt von Acker- und Weinbau. Zahlreiche Vereine und Veranstaltungen prägen das gemeinschaftliche Miteinander. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind auf kurzem Wege erreichbar. Eine Kita ist in der Gemeinde ansässig, eine Grundschule befindet sich im benachbarten Flomborn, ebenso zusätzlich eine integrative Realschule plus mit der Orientierungsstufe, für die Klassen 5 und 6. Die Autobahnanschlussstelle A61 in Gundersheim ist ca. 4 km entfernt. Die Kreisstadt Alzey ist nach ca. 6 km zu erreichen, die Städte Worms und Kirchheimbolanden nach ca. 18 km. Ebenso gibt es Bahnhalttestellen in den Gemeinden Eppelsheim und Gundersheim.

Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 199.99 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1853. 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 zu überprüfen.

Property ID: 24145224 - 55234 Ober-Flörsheim – Ober-Flörsheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Normann Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com