

Alzey – Alzey Stadt

Interessante 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Garage für Eigennutzer oder Kapitalanleger!

Property ID: 24145227



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 140.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24145227 - 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: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

At a glance

Property ID	24145227	Purchase Price	140.000 EUR
Living Space	ca. 78 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1971		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	143.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.12.2027	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145227 - 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



Property ID: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145227 - 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

Property ID: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

A first impression

Sie sind auf der Suche nach einer Kapitalanlage oder einer Wohnung zum Selbstbezug? Dann freut es uns, Ihnen diese Eigentumswohnung inmitten von Alzey präsentieren zu dürfen. Die schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1971 erbauten Mehrfamilienhauses in Alzey Ost, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt und ist über ein helles und gepflegtes Treppenhaus zu erreichen. Mit einer Wohnfläche von etwa 78 m² bietet diese insgesamt zwei Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauten und Elektrogeräten, ein Badezimmer mit Duschwanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen geräumigen Wohnbereich mit Zugang zum sanierten Balkon. Abgerundet wird das Angebot durch einen Garagenstellplatz für Ihren PKW, sowie einen Kellerabstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung steht ab sofort frei und kann nach einer Renovierung / Sanierung, bezogen oder neu vermietet werden. Das monatliche Hausgeld liegt bei 330 € monatlich inkl. Erhaltungsrücklage, ca. 200 € wären auf künftige Mieter umlegbar. Beheizt wird über eine erst kürzlich (2024) erneuerte Gaszentralheizung. Durch die Eigentümergemeinschaft ist außerdem eine umfangreiche Gebäudesanierung mit jeweiliger Sonderumlage ab dem Jahr 2027 geplant. Sollte Ihr Interesse geweckt sein, zögern Sie nicht, einen Termin für eine Besichtigung zu vereinbaren. Erleben Sie vor Ort die Möglichkeiten, die diese Wohnung Ihnen bietet. Für weitere Informationen zu dieser Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Verbrauchsausweis - Endenergieverbrauch: 143 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: E - wesentlicher Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 1971

Property ID: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Details of amenities

- 3 Zimmer im 2. Obergeschoss
- bezugsfrei ab sofort
- nach Renovierung/Sanierung mögliche Jahresnettokaltmiete in Höhe von 8.430 € erzielbar
- monatliches Hausgeld in Höhe von 330 €, davon ca. 200 € auf Mieter umlegbar
- Einbauküche mit Elektrogeräten ca. 8 Jahre
- neue Gaszentralheizung von 2024
- Kellerabstellraum und sanierter Balkon
- Garagenstellplatz

Property ID: 24145227 - 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: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24145227 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com