

Alzey – Alzey Stadt

# Tolle und helle Maisonette Wohnung in ruhiger Lage von Alzey!

Número de propiedad: 22145170\_1



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

PRECIO DE COMPRA: 264.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 22145170_1                         |
| Superficie habitable  | ca. 103 m <sup>2</sup>             |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                     |
| Habitaciones          | 4                                  |
| Baños                 | 1                                  |
| Año de construcción   | 1992                               |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 264.000 EUR   |
| Piso                   | Dúplex  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado   |
| Método de construcción | Sólido  |
| Espacio utilizable     | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Características        | Balcón  |

Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                |                        |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético         | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Consumo de energía final       | 125.00 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 14.05.2028          | Clase de eficiencia energética | D                      |
| Fuente de energía                   | Gas                 |                                |                        |

Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propiedad





Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

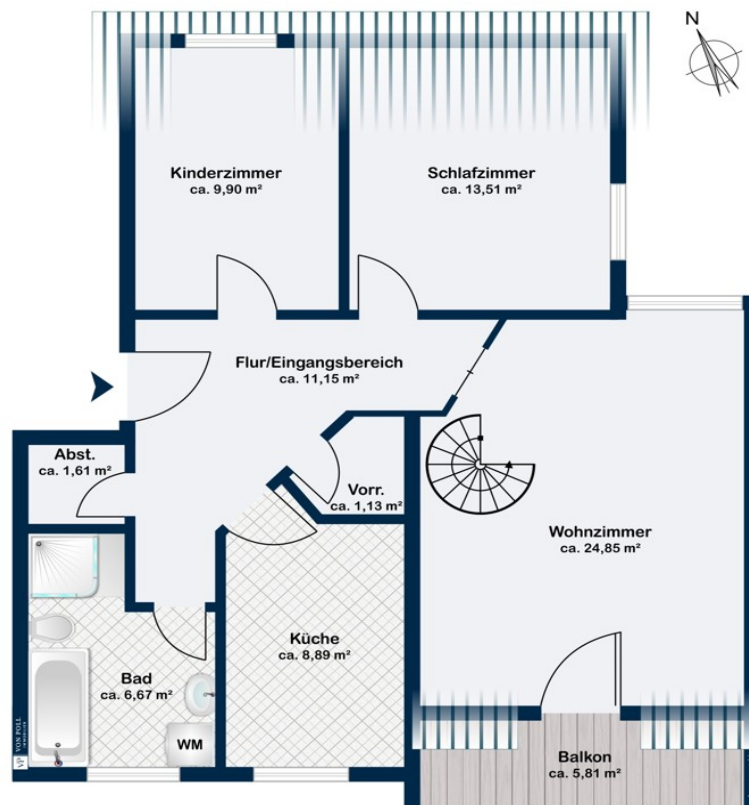
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

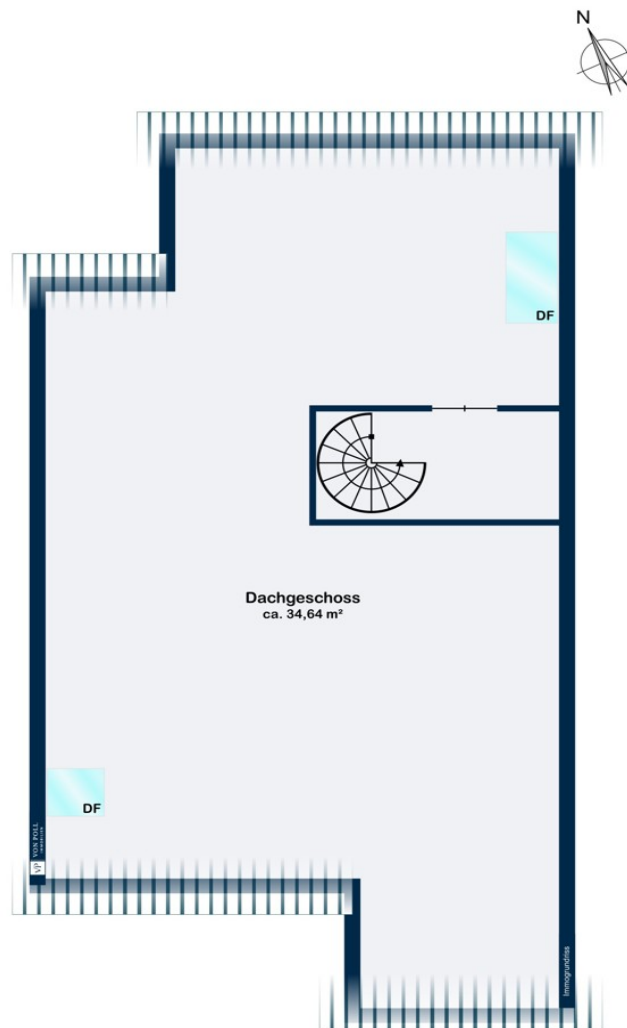
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Una primera impresión

Diese großzügige und schön geschnittene 4-Zimmer Maisonnettewohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist über ein helles Treppenhaus zu erreichen. Das Gebäude wurde 1992 erbaut und liegt in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum Alzey entfernt. Die Maisonnettewohnung ist frisch vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete von 10.800 €. Das Hausgeld beträgt monatlich 430 €. Die ca. 103 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche verteilen sich auf das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses. Hinter der Eingangstür befindet sich eine großzügige Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Auf der rechten Seite erreichen Sie die Küche, sowie das Tageslichtbad, welches mit einer Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Ein separater Abstellraum und eine Vorratskammer, befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über die linke Seite des Flures gelangen Sie in ein Kinder- und ein Elternschlafzimmer. Mittelpunkt der sehr gepflegten Wohnung bildet das ca. 25 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Steigen Sie die im Wohnzimmer anliegende Wendeltreppe hoch in das Dachgeschoss, gelangen Sie in einen ca. 35 m<sup>2</sup> großen offenen Raum, der sehr gut als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Zu der Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum im Untergeschoss des Gebäudes sowie zwei PKW-Stellplätze vor dem Haus. Nutzen Sie 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 bei einer Besichtigung von dieser sehr gepflegten Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Verbrauchsausweis - Endenergieverbrauch: 125 kWh/m<sup>2</sup>a - Energieeffizienzklasse: D - wesentlicher Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 1992

Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Detalles de los servicios

- Maisonnetwohnung
- zwei PKW-Stellplätze
- südausgerichteter Balkon
- Tageslicht Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
  
- Fenster mit Doppel-Isolierverglasung aus Kunststoff
- Fliesen- und Laminatboden
- Abstell- und Vorratsraum in der Wohnung
  
- Kellerabstellraum
- aktuelle Jahresnettokaltmiete von 10.800 €

Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Todo sobre la ubicación

Alzey ist eine Stadt mit 17.500 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. Alzey 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. Die heimliche Hauptstadt Rheinhessens ist direkt an die Autobahnen A63 und A61 angebunden. Als Teil der Wirtschaftsmetropole Rhein-Main ist Alzey neben einem überaus angenehmen Wohnort auch ein beliebter Unternehmensstandort.

Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.



Número de propiedad: 22145170\_1 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)