

Wonsheim

Charmante und gepflegte Doppelhaushälfte mit mediterranem Flair und moderner Ausstattung!

????????? ??????????: 24145214



www.von-poll.com

???? ??????: 345.000 EUR • ??????????: ca. 125 m² • ?????????: 4 • ?????? ????: 246 m²

??????? ????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24145214	????? ???????	345.000 EUR
????????????	ca. 125 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????		
??????????	4		
??????????	1	????? ???????????????	2012
????? ??????????????	1997	?????????	???????
?????? ??????????????	1 x ???????	????????????????	
		????????????????????????	ca. 44 m ²
		??????	
		????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

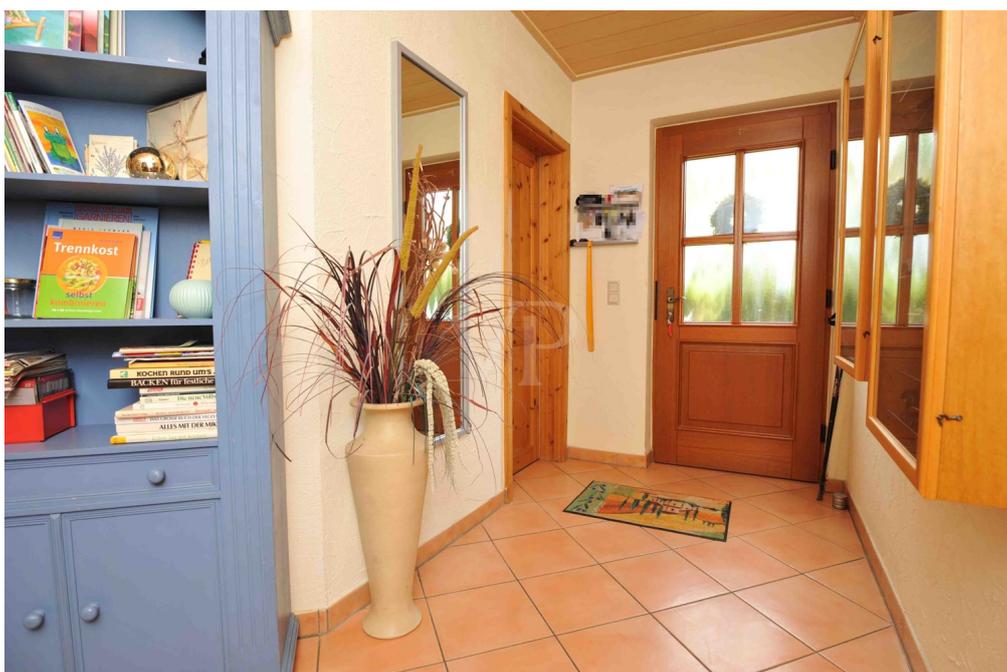
???????? ??????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	?????????	136.72 kWh/m²a
??????????????	18.04.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????????? ???		?????????????	E
????? ????????????	?????	?????????????????	
		?????????????	

???????? ????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

?? ????????



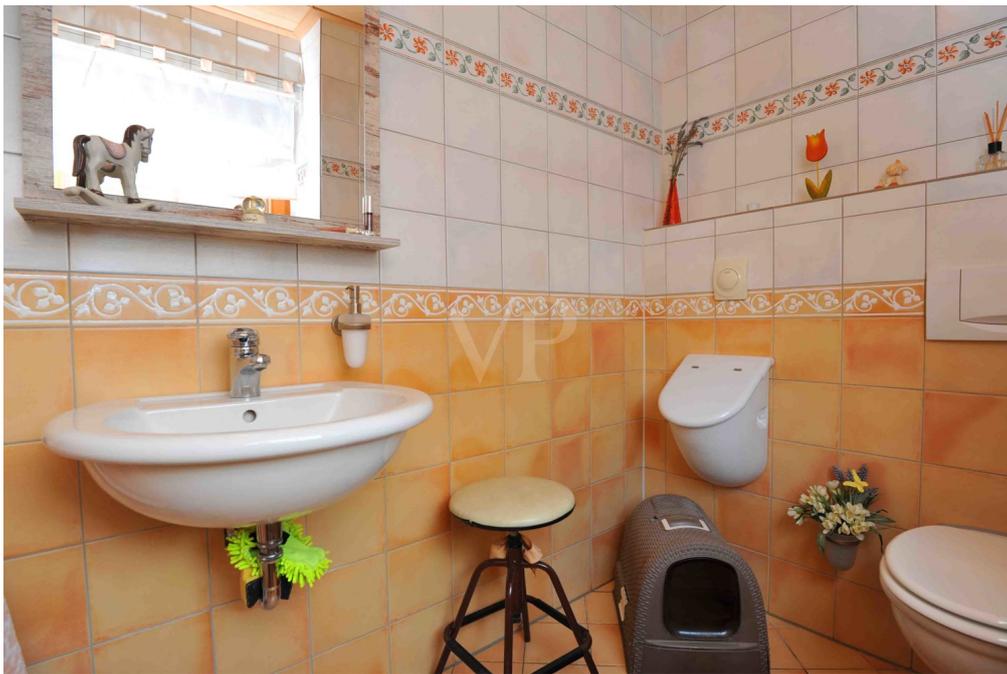
??????? ???????: 24145214 - 55599 Wonsheim

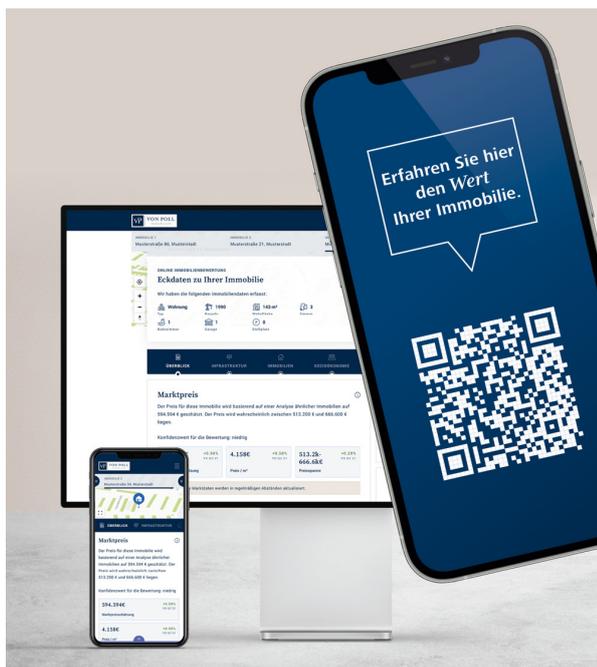
?? ????????



??????? ????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

?? ????????





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

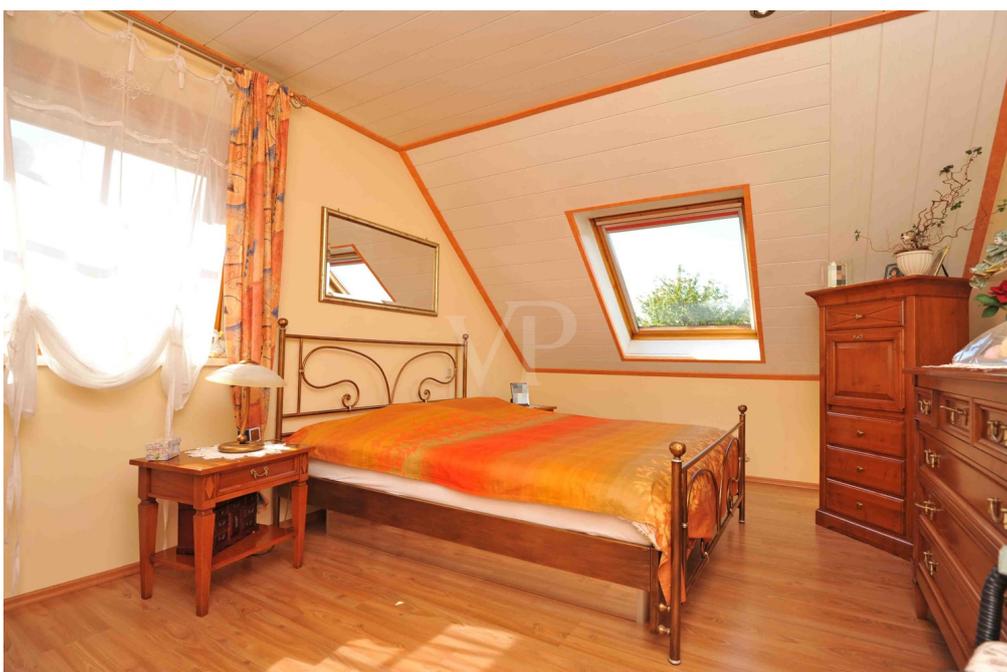
??????? ????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

?? ????????



??????? ????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

?? ????????



??????? ????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

?? ????????



??????? ???????: 24145214 - 55599 Wonsheim

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

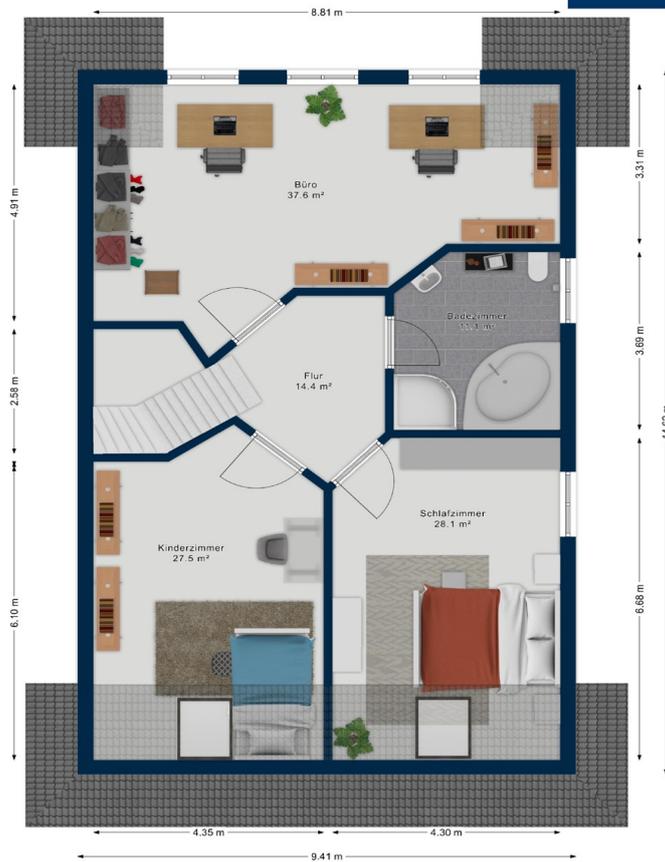
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

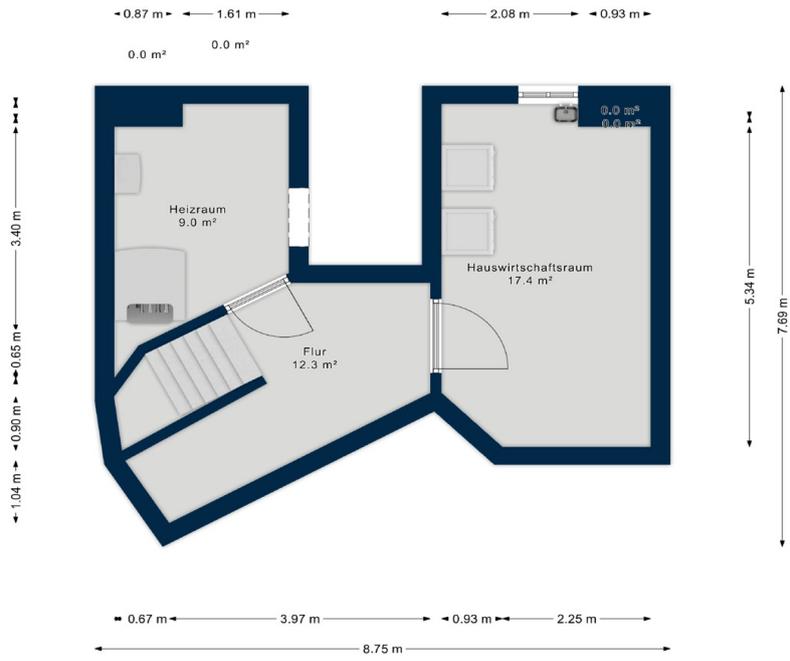
www.von-poll.com

??????? ????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

??????? ????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

??? ?????? ???????????

Es freut uns Ihnen hier ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus, gebaut als Doppelhaushälfte im mediterranen Stil, anbieten zu dürfen. Es steht auf einem, nach WEG geteilten, Grundstück mit anteilig ca. 246 m² Grundstücksfläche. Gebaut im Jahr 1997 und zuletzt 2012 teilweise modernisiert, lässt es keine Wünsche offen. Auf einer Wohnfläche von ca. 125 m² erwarten Sie 4 Zimmer, wovon 3 als Schlafzimmer genutzt werden können, ein freundliches Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein helles Wohn- und Esszimmer mit modernem Holzofenkamin, ein großes Gäste WC mit Möglichkeit eine Dusche noch nachträglich zu installieren und einer westlich ausgerichteten Terrasse. Des weiteren gibt es noch einen ausgebauten Dachboden, der zusätzlich genutzt werden kann. Die moderne Einbauküche gehört zum Angebot dazu und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Der kleine, charmante und gepflegte Garten mit einem Gartenhaus, Terrasse und Teich lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Die ruhige Anliegerstraße sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine Einzelgarage mit eigenem Dachboden und weiteren Abstellflächen bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie ist teilunterkellert, was zusätzlichen weitere Abstellflächen bietet. Beheizt wird die Doppelhaushälfte, neben dem Holzofen, über eine Ölzentralheizung und Fußbodenheizung. Das Fassungsvermögen der Öltanks ist 3.000 Liter und damit mehr als ausreichend. Die Immobilie befindet sich in einer guten Lage und bietet eine qualitativ sehr gute Ausstattung. Verpassen Sie nicht dieses Angebot und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie. Nutzen Sie auch 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. Verbrauchsausweis - Endenergieverbrauch: 136,72 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: E - wesentlicher Energieträger: Öl - Baujahr lt. Energieausweis: 1997

??????? ????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

???????????????? ???? ??????????

- Doppelhaushälfte
- Grundstück nach WEG geteilt
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Holzofenkamin
- Ölzentralheizung / Fußbodenheizung 3.000 Liter Tank
- Garage mit eigenem Dachboden und Abstellflächen
- Gartenhaus und Teich
- ausgebauter Dachboden

??????? ???????: 24145214 - 55599 Wonsheim

??? ??? ??? ????????????

Wonsheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Wöllstein an. Das kleine Weindorf mit knapp 900 Einwohnern liegt mitten in der reizvollen Wein- und Hügellandschaft "Rhein Hessische Schweiz". Gut angeschlossen an die großen Verkehrsadern und doch weit abseits vom Lärm und dem rastlosen Treiben der Stadt, ist Wonsheim ein verträumtes Fleckchen zwischen Reben, Äckern und Wald. Über gut ausgebaute Wanderwege kann die nähere Umgebung zu Fuß oder mit dem Fahrrad erkundet werden. Die Ortsgemeinde verfügt über einen evangelischen Kindergarten, eine rege Vereinstätigkeit und einen Erlebnisspielplatz. Die Grundschule liegt im benachbarten Siefersheim. Die weiterführenden Schulen erreichen Sie in Wöllstein, Bad Kreuznach und Alzey. In fünf Minuten sind Sie im Grundzentrum Wöllstein mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Autobahnauffahrten zur A63 und A61 sind ca. 10km entfernt. Mit dem Bus erreichen Sie die nächstgelegenen Städte Bad Kreuznach, Alzey und Wörrstadt.

??????? ????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 136.72 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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.

??????? ????????: 24145214 - 55599 Wonsheim

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Normann Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com