

Alzey – Alzey Stadt

Junges und modernes Einfamilienhaus in der Bestlage von Alzey!

????????? ??????????: 24145231



www.von-poll.com

???? ??????: 525.000 EUR • ??????????: ca. 131,36 m² • ??????: 5.5 • ?????? ????: 336 m²

??????? ?????????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

???????? ?????????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	24145231	????? ??????	525.000 EUR
???????????	ca. 131,36 m ²	?????	???????????
????? ??????	???????????????		???????????????
	?????	???????????	Käuferprovision
?????????	5.5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	4		MwSt.) des
?????????			beurkundeten
?????????	2	?????????	Kaufpreises
????? ????????????	2021	?????????	???????????????????
		???????????	???????????
????? ????????????	2 x ????????????	???????????????????	ca. 66 m ²
	????? ????????????	?????	
		???????	???????, WC
			???????????,
			???????????????
			?????????

???????? ?????????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ?????? ??????????	68.03 kWh/m²a
????????????? ???????????????? ???????? ???	14.11.2034	?????????? ????????????? ??????????	B
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2021

???????? ?????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ???????



???????? ??: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ???????



???????? ??????????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ?????????



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



???????? ??: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ???????



???????? ?????????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ?????????



??????? ?????????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ????????



???????? ?????????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

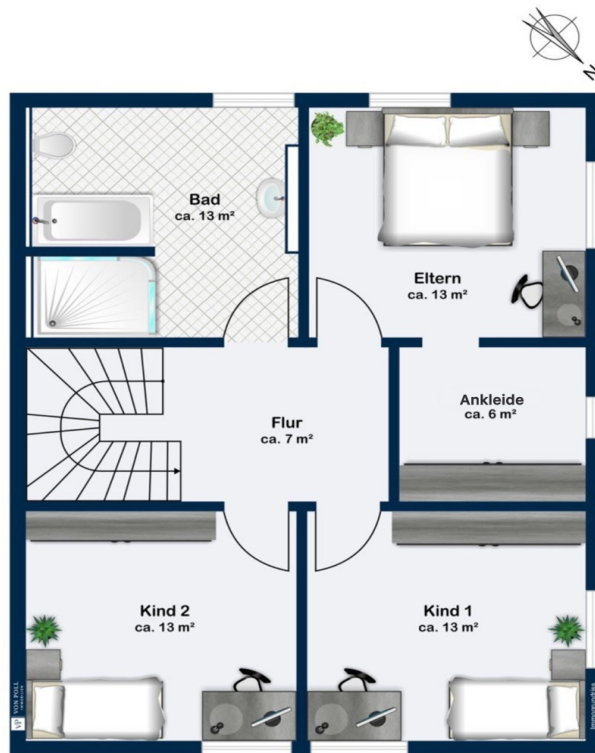
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

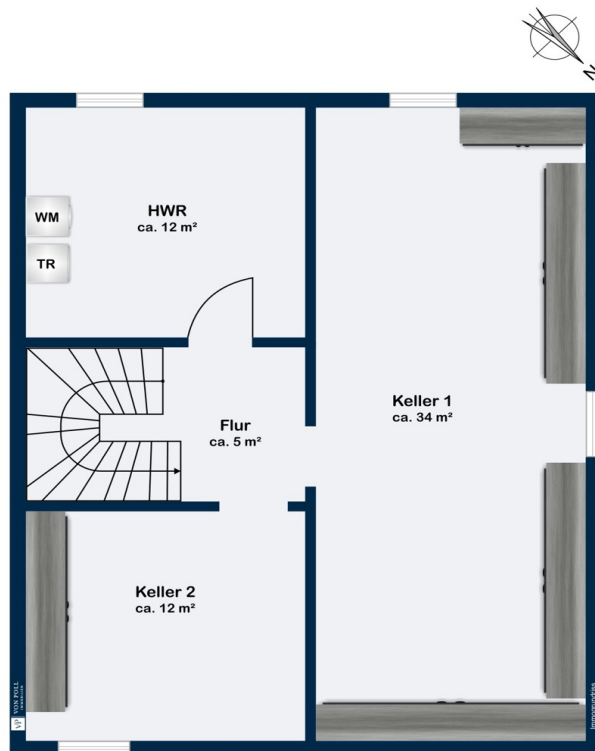
www.von-poll.com

??????? ?????????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

???????







???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

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 m² ausreichend Platz für Ihre Familie. Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem etwa 336 m² 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 m² 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/m²a - Energieeffizienzklasse: B - wesentlicher

Energieträger: Fernwärme - Baujahr lt. Energieausweis: 2021

??????? ????????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

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

??????? ?????????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

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.

??????? ?????????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 68.03 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 24145231 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

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

Normann Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com