

Alzey – Alzey Stadt

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

VP azonosító: 24145227



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

VÉTELÁR: 140.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Áttekintés

VP azonosító	24145227
Hasznos lakótér	ca. 78 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	140.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	143.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.12.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az ingatlan



**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)





VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

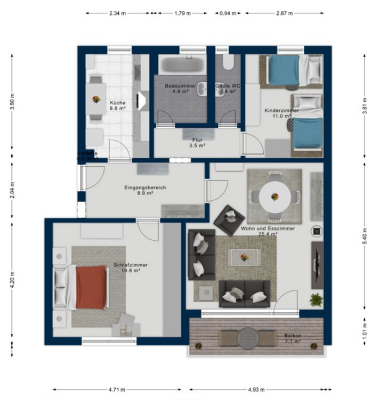
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Jetzt Suchprofil anlegen



VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a - Energieeffizienzklasse: E - wesentlicher Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 1971

VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Részletes felszereltség

- 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



VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24145227 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)