

Alzey – Alzey Stadt

# Gepflegte und sehr gut vermietete 2 Zimmer Wohnung, ideal als Kapitalanlage zum Einstieg!

Número da propriedade: 24145210



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

PREÇO DE COMPRA: 116.000 EUR • ÁREA: ca. 58 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24145210	Preço de compra	116.000 EUR
Área	ca. 58 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1974		

Número da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	152.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	30.12.2027	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## O imóvel





Número da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## O imóvel



**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 da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## O imóvel





Número da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

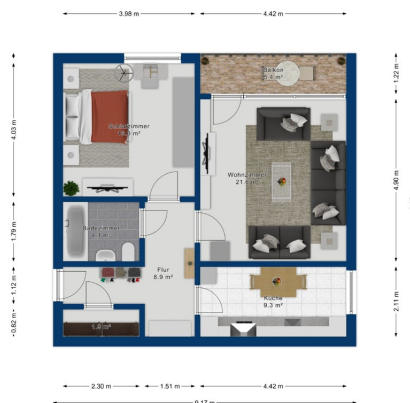
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

Número da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte und gut vermietete 2 Zimmer Wohnung im 5. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1974 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare oder Singles, ist ideal für Kapitalanleger und erwirtschaftet aktuell eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 6.600 €. Die Wohnung besteht aus einem Wohn- und Esszimmer, einem Schlafzimmer, einem innenliegenden Badezimmer mit Duschwanne, sowie einer nordwestlich ausgerichteten Loggia mit Markise. Ausreichend Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum in der Wohnung. Die Küche bietet zudem einen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich gibt es einen großzügigen Kellerabstellraum. Hier können weitere Gegenstände sicher und trocken untergebracht werden. Ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten stehen vor dem Haus zu Verfügung. Das monatliche Hausgeld inklusive Rücklagen beträgt 370 € und deckt die gemeinschaftlichen Kosten für Instandhaltung und Verwaltung ab. Im Haus wurde der Fahrstuhl erneuert, ebenfalls wurde die Kunststofffenster vor ca. 5 Jahren erneuert. Alle Räume in der Wohnung sind in einem sehr gepflegten Zustand und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine gut geschnittene Wohnung mit entsprechender Ausstattung und praktischer Raumaufteilung. Nehmen Sie sehr gerne Kontakt mit uns auf, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie.

Número da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Detalhes do equipamento

- 2 Zimmer im 5. OG
- aktuelle Jahresnettokaltmiete 6.600 €
- Personenaufzug neu
- Kunststofffenster mit Rollläden ca. 5 Jahre alt
- Kellerabstellraum und Loggia mit Markise



Número da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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 da propriedade: 24145210 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)