Albig

Baroque courtyard complex with a unique selling point in the heart of Albig!

Property ID: 25145243



PURCHASE PRICE: 785.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 358.78 m^2 • ROOMS: 10 • LAND AREA: 690 m^2

Property ID: 25145243 - 55234 Albig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25145243 - 55234 Albig

At a glance

Property ID	25145243
Living Space	ca. 358.78 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1789
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	785.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2008
Condition of property	Modernised
Usable Space	ca. 223 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25145243 - 55234 Albig

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25145243 - 55234 Albig

The property





Property ID: 25145243 - 55234 Albig

The property





Property ID: 25145243 - 55234 Albig

The property





Property ID: 25145243 - 55234 Albig

The property





Property ID: 25145243 - 55234 Albig

The property





Property ID: 25145243 - 55234 Albig

The property





Property ID: 25145243 - 55234 Albig

The property





Property ID: 25145243 - 55234 Albig

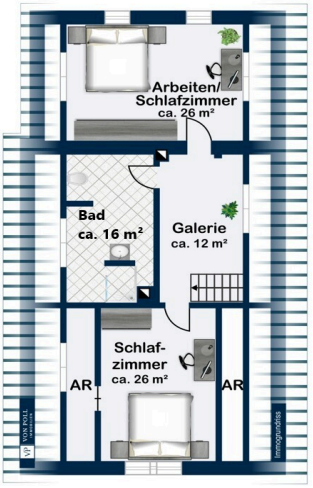
The property

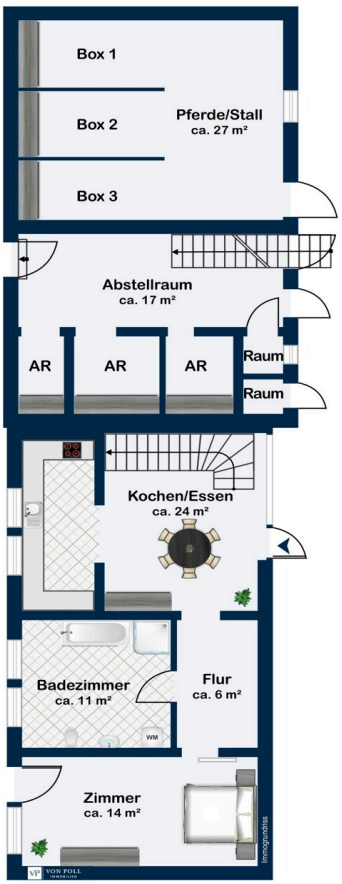


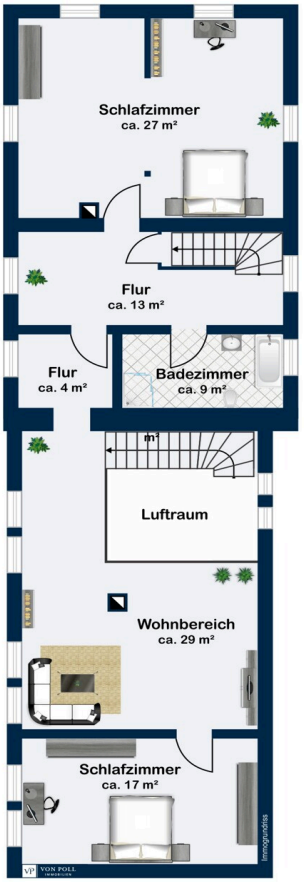
Property ID: 25145243 - 55234 Albig

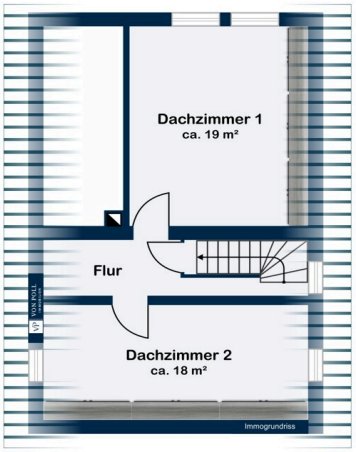
Floor plans




Arbeiten/
Schlafzimmer
ca. 26 m²
Bad
ca. 16 m²
Galerie
ca. 12 m²
Schlaf-
zimmer
ca. 26 m²
AR
AR


Box 1
Box 2
Box 3
Pferde/Stall
ca. 27 m²
Abstellraum
ca. 17 m²
AR
AR
AR
Raum
Raum
Kochen/Essen
ca. 24 m²
Badezimmer
ca. 11 m²
WM
Flur
ca. 6 m²
Zimmer
ca. 14 m²
Immogrundriss


Schlafzimmer
ca. 27 m²
Flur
ca. 13 m²
Flur
ca. 4 m²
Badezimmer
ca. 9 m²
Luftraum
Wohnbereich
ca. 29 m²
Schlafzimmer
ca. 17 m²



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25145243 - 55234 Albig

A first impression

A truly unique place: This listed Baroque courtyard complex from the 18th century impressively combines historical charm with modern living comfort. With meticulous attention to detail and great respect for its history, the property has been comprehensively renovated and brought up to modern standards, both technically and in terms of energy efficiency – without sacrificing its original stylistic elements. The main house, with approximately 180 m² of living space, captivates with its atmosphere and the successful blend of tradition and contemporary living. The former servants' quarters were converted and extended between 2008 and 2013 into a spacious guesthouse, also with approximately 180 m² of living space – ideal for friends, guests, or even for separate use. The approximately 690 m² grounds offer numerous unique features that are hard to find elsewhere: historic cobblestones, a vaulted cellar of approximately 40 m², now used as an atmospheric banquet hall, and the approximately 35 m² roof terrace above it. The enclosed, secluded courtyard offers privacy and features a terrace/patio of approximately 35 m² – perfect for relaxing outdoors. A historic gatehouse, former stables with conversion potential, a horse stable of approximately 27 m² with three stalls, and a separate garden area of approximately 30 m² further expand the possibilities. Whether as a prestigious family residence, for multi-generational living, for living and working, or as a combination of owner-occupied and rental properties – this ensemble offers an exceptional range of uses. Quietly situated in the old village center and nestled in a well-established neighborhood, the farmstead presents itself as a true sanctuary with a unique character. A place that breathes history while simultaneously meeting the most modern requirements – ideal for those seeking something special. Detailed information on all subsequent renovations of the individual buildings, as well as the floor plans, can be found under the headings "Features, Details" and "Layout." We encourage you to arrange a viewing of this exclusive property and let the details speak for themselves. Energy data for the extension to the servants' house: Final energy consumption: 106.21 kWh/m²a - Energy efficiency class: D - Main energy source: Gas - Year of construction according to the energy certificate: 2013

Property ID: 25145243 - 55234 Albig

Details of amenities

1789 zweiteiliger Stallbau
1799 eingeschossiger Putzbau
1904 weiterer Stallbau
1982 Übernahme bzw. Kauf des Hofes
ab 2004 umfangreiche Sanierungsarbeiten im Haupthaus und Nebengebäude
ab 2008 bis 2013 An und Umbau vom Knechthaus zum separatem Gästehaus

Property ID: 25145243 - 55234 Albig

All about the location

Die Ortsgemeinde Albig gehört zur Verbandsgemeinde Alzey-Land im Landkreis Alzey-Worms. Die Gemeinde ist geprägt durch Landwirtschaft und Weinbau. Für eine Landgemeinde mittlerer Größe verfügt Albig über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur und ist an das überregionale Fernstraßennetz hervorragend angebunden.

Der örtliche Kindergarten und die Grundschule ersparen den Kindern lange Schulwege. Albig verfügt über ein reiches Vereinsleben, in dem sich die Bürger mit Sport und Kultur befassen können. Auch Touristen kommen auf ihre Kosten. Der rheinhessische Jakobspilgerweg führt durch die Gemarkung Albig. Auch ist die Gemeinde sehr gut an das offizielle Radwegenetz in Rheinhessen angebunden. Vom Albiger Bahnhof aus erreichen Radtouristen schnell die ausgeschilderte „Hiwwelroute“ und den „Selztalradweg“.

Die Bahnstrecke Mainz – Alzey- Kirchheimbolanden ist an den Rheinland-Pfalz-Takt angeschlossen. In 2 Minuten erreichen Sie die Kreisstadt Alzey.
Alzey bietet Ihnen eine umfangreiche Infrastruktur mit einem großen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen (Fitnesscenter, Freischwimmbad) sowie reichhaltige Arztversorgung und Banken. Hier befinden sich auch alle weiterführenden Schulformen (Gymnasien, Realschulen und ein Kunstgymnasium).
Über die A 63 erreichen Sie in 30 Minuten die Landeshauptstadt Mainz, und in 50 Minuten den Frankfurter Flughafen.

Property ID: 25145243 - 55234 Albig

Other information

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.

Property ID: 25145243 - 55234 Albig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com