Albig

¡Complejo de patio barroco con un atractivo único en el corazón de Albig!

Número de propiedad: 25145243



PRECIO DE COMPRA: 785.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 358.78 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m^2

Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

De un vistazo

Número de propiedad	25145243
Superficie habitable	ca. 358.78 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1789
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	785.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 223 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

La propiedad





Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

La propiedad





Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

La propiedad





Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

La propiedad





Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

La propiedad





Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

La propiedad





Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

La propiedad





Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

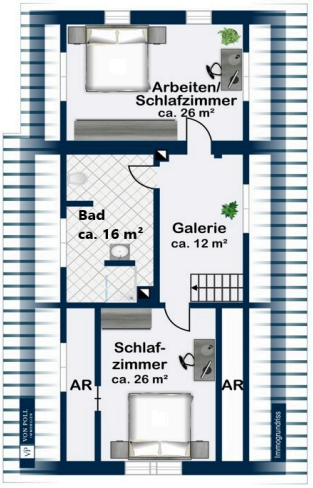
La propiedad

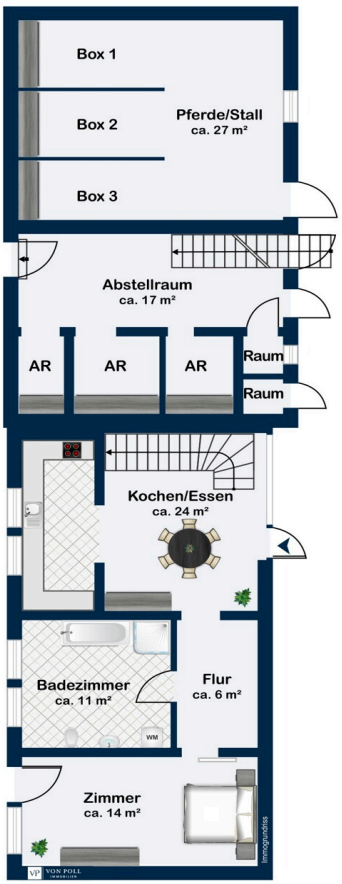


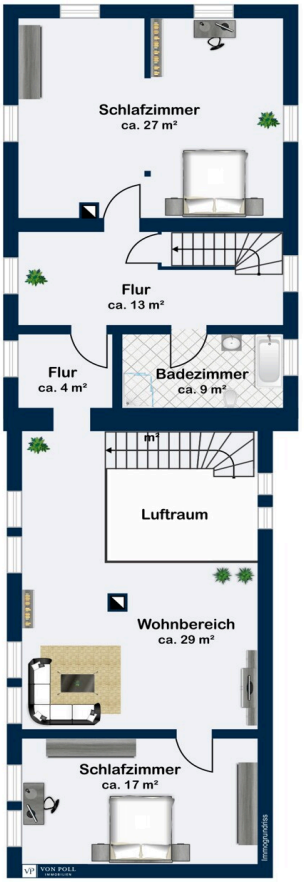
Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

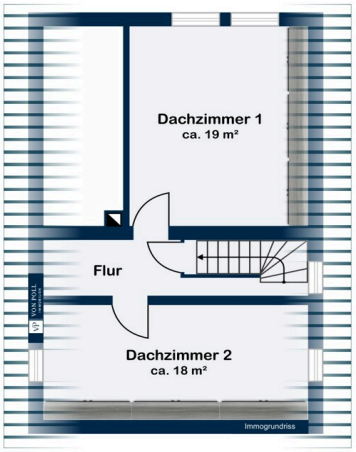
Planos de planta




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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

Una primera impresión

Un lugar verdaderamente único: Este complejo de patios barrocos del siglo XVIII, declarado Patrimonio de la Humanidad, combina de forma impresionante el encanto histórico con el confort moderno. Con una meticulosa atención al detalle y un gran respeto por su historia, la propiedad ha sido completamente renovada y actualizada a los estándares modernos, tanto en términos técnicos como de eficiencia energética, sin sacrificar sus elementos estilísticos originales. La casa principal, con aproximadamente 180 m² de espacio habitable, cautiva por su ambiente y la acertada combinación de tradición y modernidad. Las antiguas dependencias del servicio se reconvirtieron y ampliaron entre 2008 y 2013 en una espaciosa casa de huéspedes, también con aproximadamente 180 m² de espacio habitable, ideal para amigos, invitados o incluso para uso independiente. El terreno de aproximadamente 690 m² ofrece numerosas características únicas difíciles de encontrar en otro lugar: adoquines históricos, una bodega abovedada de aproximadamente 40 m², ahora utilizada como un acogedor salón de banquetes, y la terraza en la azotea de aproximadamente 35 m². El patio cerrado y aislado ofrece privacidad y cuenta con una terraza/patio de aproximadamente 35 m², ideal para relajarse al aire libre. Una histórica caseta de entrada, antiguos establos con potencial de conversión, un establo para caballos de aproximadamente 27 m² con tres boxes y un jardín independiente de aproximadamente 30 m² amplían aún más las posibilidades. Ya sea como prestigiosa residencia familiar, para convivencia multigeneracional, para vivir y trabajar, o como una combinación de propiedades en propiedad y alquiler, este conjunto ofrece una excepcional variedad de usos. Con una ubicación tranquila en el casco antiguo del pueblo y enclavada en un barrio consolidado, la finca se presenta como un verdadero santuario con un carácter único. Un lugar que respira historia a la vez que cumple con los requisitos más modernos, ideal para quienes buscan algo especial. Encontrará información detallada sobre todas las renovaciones posteriores de cada edificio, así como los planos, en las secciones "Características, Detalles" y "Distribución". Le animamos a concertar una visita a esta exclusiva propiedad y a dejar que los detalles hablen por sí solos. Datos energéticos de la ampliación de la casa de servicio: Consumo final de energía: 106,21 kWh/m²a - Clase de eficiencia energética: D - Fuente de energía principal: Gas - Año de construcción según el certificado energético: 2013

Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25145243 - 55234 Albig

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Normann Schmidt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com