Albig

Complexe baroque à cour intérieure avec un atout unique au cœur d'Albig !

CODE DU BIEN: 25145243



PRIX D'ACHAT: 785.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 358.78 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 690 m^2

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25145243
Surface habitable	ca. 358.78 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1789
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	785.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2008
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 223 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété





CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété





CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété





CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété





CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété





CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété





CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété





CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

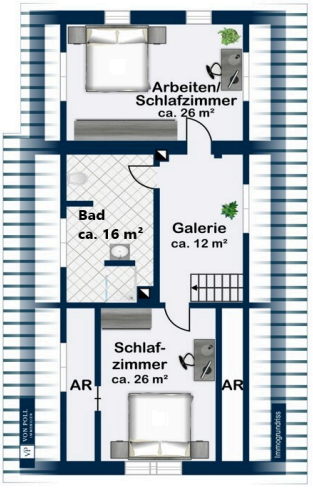
La propriété

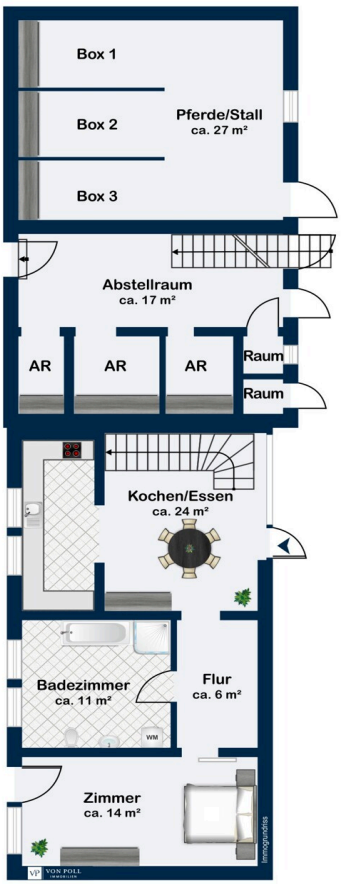


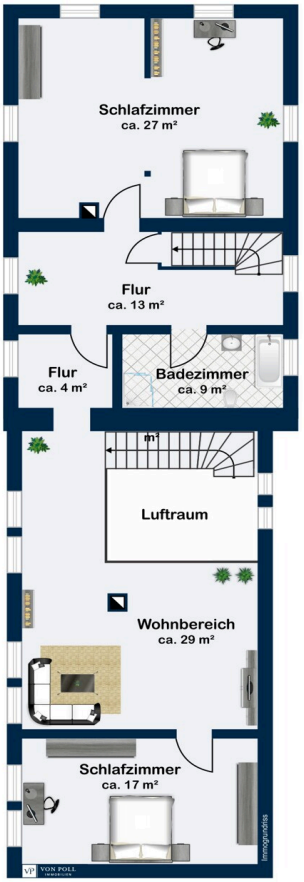
CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

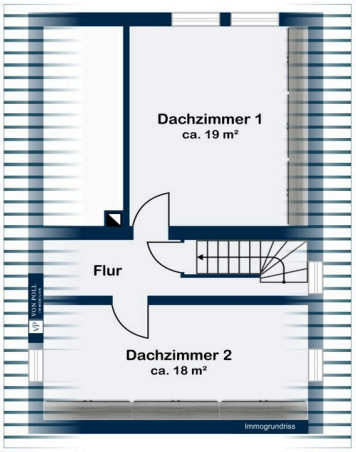
Plans d'étage




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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

Une première impression

Un lieu véritablement unique : cet ensemble baroque classé du XVIIIe siècle allie avec brio le charme de l'histoire au confort moderne. Rénové avec un souci du détail et un profond respect de son histoire, le bâtiment a été entièrement mis aux normes actuelles, tant sur le plan technique qu'énergétique, sans que ses éléments stylistiques d'origine ne soient altérés. La maison principale, d'une surface habitable d'environ 180 m², séduit par son atmosphère et l'harmonieuse fusion entre tradition et modernité. Les anciennes dépendances ont été transformées et agrandies entre 2008 et 2013 en une spacieuse maison d'hôtes d'environ 180 m², idéale pour accueillir des amis, des invités ou même pour un usage indépendant. Le terrain d'environ 690 m² offre de nombreux atouts uniques : des pavés anciens, une cave voûtée d'environ 40 m², aujourd'hui aménagée en salle de réception intimiste, et une terrasse sur le toit d'environ 35 m². La cour intérieure close et isolée offre une intimité préservée et dispose d'une terrasse d'environ 35 m², idéale pour se détendre en plein air. Une maison de gardien historique, d'anciennes écuries aménageables, une écurie d'environ 27 m² avec trois boxes et un jardin privatif d'environ 30 m² multiplient les possibilités. Que ce soit comme résidence familiale de prestige, pour une famille multigénérationnelle, pour un usage mixte (habitation et travail) ou pour une combinaison de logements occupés par le propriétaire et de locations, cet ensemble offre une polyvalence exceptionnelle. Située au calme dans le vieux village, au sein d'un quartier résidentiel établi, la ferme se présente comme un véritable havre de paix au caractère unique. Un lieu imprégné d'histoire, qui répond aux exigences les plus modernes – idéal pour ceux qui recherchent un bien d'exception. Vous trouverez des informations détaillées sur toutes les rénovations successives des différents bâtiments, ainsi que les plans, dans les rubriques « Caractéristiques, Détails » et « Agencement ». Nous vous invitons à visiter cette propriété exclusive et à vous laisser séduire par ses atouts. Données énergétiques de l'extension du logement de service : Consommation énergétique finale : 106,21 kWh/m²/an - Classe énergétique : D - Source d'énergie principale : Gaz - Année de construction selon le certificat énergétique : 2013

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Normann Schmidt

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com