Albig

# Μπαρόκ συγκρότημα αυλής με μοναδικό σημείο πώλησης στην καρδιά του Albig!

*Αριθμός ακινήτου: 25145243*



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 785.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 358.78 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 690 $m^2$

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25145243 |
| Επιφάνεια | ca. 358.78 m² |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή |
| Δωμάτια | 10 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 5 |
| τουαλέτα | 3 |
| Έτος κατασκευής | 1789 |
| Χώρος στάθμευσης | 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 785.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Έτος ανακαίνισης | 2008 |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 223 m² |
| Έπιπλα | Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα |

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|---|---|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Υποδαπέδια θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | KEIN |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | | |

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

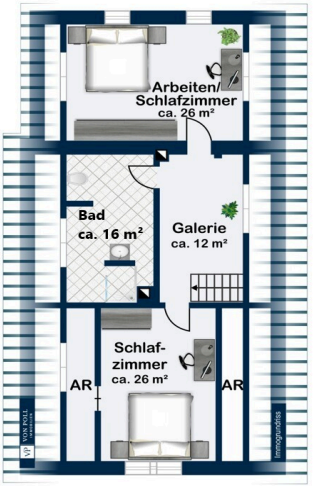
# Το ακίνητο

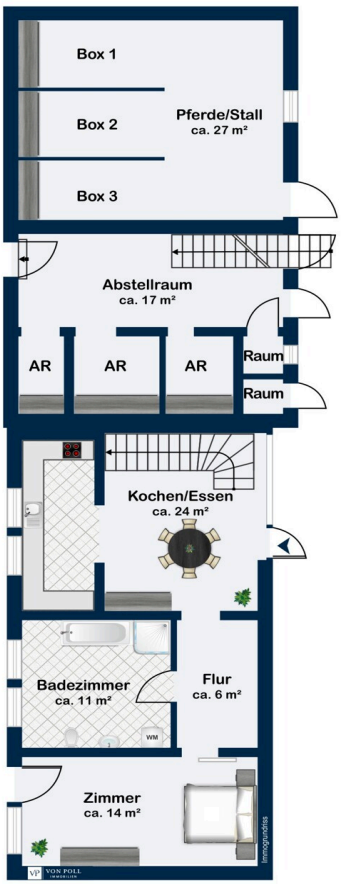


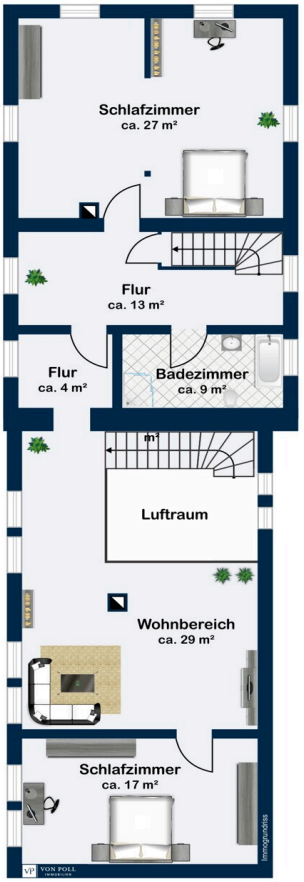
Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

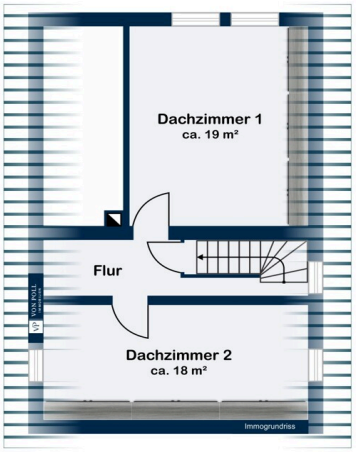
# Κάτοψη




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




Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Μια πρώτη εντύπωση

Ένα πραγματικά μοναδικό μέρος: Αυτό το διατηρητέο συγκρότημα μπαρόκ αυλής του 18ου αιώνα συνδυάζει εντυπωσιακά την ιστορική γοητεία με την άνεση της σύγχρονης διαβίωσης. Με σχολαστική προσοχή στη λεπτομέρεια και μεγάλο σεβασμό στην ιστορία του, το ακίνητο έχει ανακαινιστεί πλήρως και έχει εναρμονιστεί με τα σύγχρονα πρότυπα, τόσο τεχνικά όσο και από άποψη ενεργειακής απόδοσης - χωρίς να θυσιάζονται τα αρχικά στυλιστικά του στοιχεία. Η κύρια κατοικία, με περίπου 180 τ.μ. χώρου διαβίωσης, σαγηνεύει με την ατμόσφαιρά της και τον επιτυχημένο συνδυασμό παράδοσης και σύγχρονης διαβίωσης. Τα πρώην δωμάτια υπηρετών μετατράπηκαν και επεκτάθηκαν μεταξύ 2008 και 2013 σε έναν ευρύχωρο ξενώνα, επίσης με περίπου 180 τ.μ. χώρου διαβίωσης - ιδανικό για φίλους, επισκέπτες ή ακόμα και για ξεχωριστή χρήση. Οι περίπου 690 τ.μ. χώροι προσφέρουν πολλά μοναδικά χαρακτηριστικά που είναι δύσκολο να βρεθούν αλλού: ιστορικά πλακόστρωτα, ένα θολωτό κελάρι περίπου 40 τ.μ., που τώρα χρησιμοποιείται ως ατμοσφαιρική αίθουσα δεξιώσεων, και η βεράντα περίπου 35 τ.μ. στον τελευταίο όροφο από πάνω. Η κλειστή, απομονωμένη αυλή προσφέρει ιδιωτικότητα και διαθέτει βεράντα/αυλή περίπου 35 τ.μ. - ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Μια ιστορική πύλη, πρώην στάβλοι με δυνατότητα μετατροπής, ένας στάβλος αλόγων περίπου 27 τ.μ. με τρεις στάβλους και ένας ξεχωριστός κήπος περίπου 30 τ.μ. διευρύνουν περαιτέρω τις δυνατότητες. Είτε ως πολυτελής οικογενειακή κατοικία, είτε για διαβίωση πολλών γενεών, για διαβίωση και εργασία, είτε ως συνδυασμός ιδιοκατοίκησης και ενοικίασης ακινήτων - αυτό το σύνολο προσφέρει μια εξαιρετική γκάμα χρήσεων. Σε ήσυχη τοποθεσία στο παλιό κέντρο του χωριού και φωλιασμένο σε μια καλά εδραιωμένη γειτονιά, το αγρόκτημα παρουσιάζεται ως ένα πραγματικό καταφύγιο με μοναδικό χαρακτήρα. Ένα μέρος που αποπνέει ιστορία ενώ ταυτόχρονα πληροί τις πιο σύγχρονες απαιτήσεις - ιδανικό για όσους αναζητούν κάτι ξεχωριστό. Λεπτομερείς πληροφορίες για όλες τις επόμενες ανακαινίσεις των μεμονωμένων κτιρίων, καθώς και τις κατόψεις, μπορείτε να βρείτε στις ενότητες "Χαρακτηριστικά, Λεπτομέρειες" και "Διάταξη". Σας ενθαρρύνουμε να κανονίσετε μια επίσκεψη σε αυτό το αποκλειστικό ακίνητο και αφήστε τις λεπτομέρειες να μιλήσουν από μόνες τους. Ενεργειακά δεδομένα για την επέκταση προς την οικία υπηρετών: Τελική κατανάλωση ενέργειας: 106,21 kWh/m²a - Κλάση ενεργειακής απόδοσης: D - Κύρια πηγή ενέργειας: Αέριο - Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό: 2013

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25145243 - 55234 Albig

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Normann Schmidt

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com