Albig

Barokk udvarkomplexum egyedi értékkel Albig szívében!

VP azonosító: 25145243



VÉTELÁR: 785.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 358.78 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 690 m^2

VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Áttekintés

VP azonosító	25145243
Hasznos lakótér	ca. 358.78 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1789
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	785.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2008
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Hasznos terület	ca. 223 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Az ingatlan





VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Az ingatlan





VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Az ingatlan





VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Az ingatlan





VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Az ingatlan





VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Az ingatlan





VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Az ingatlan





VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

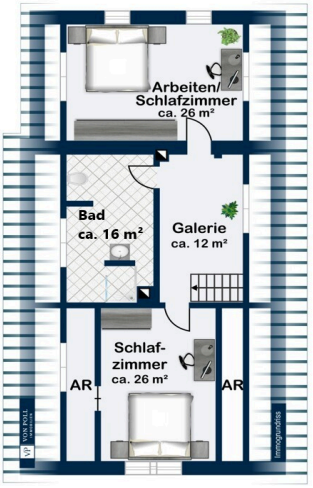
Az ingatlan

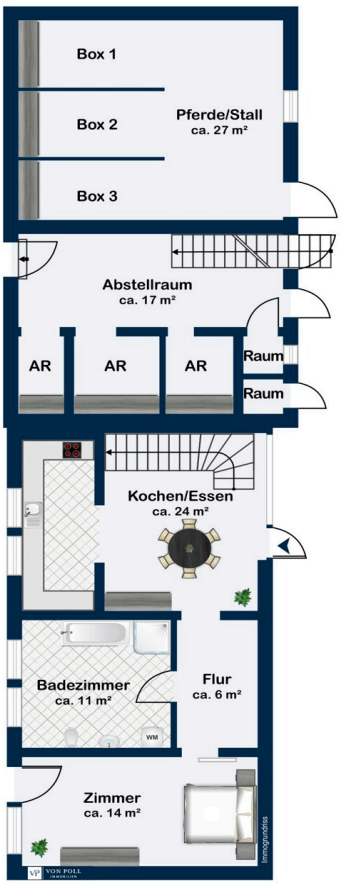


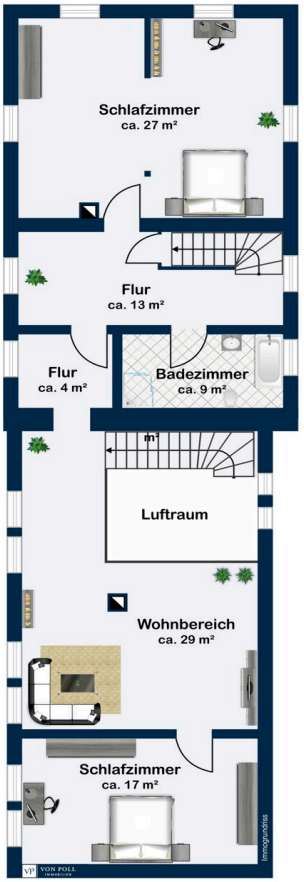
VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

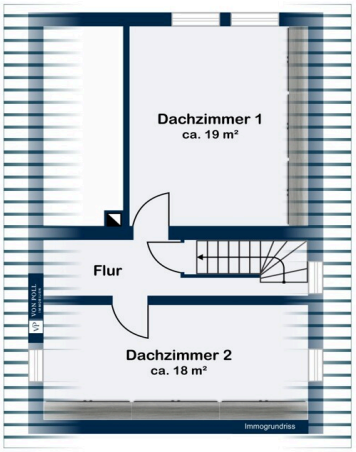
Alaprajzok




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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Az elso benyomás

Egy igazán egyedülálló hely: Ez a 18. századi muemlékvédelem alatt álló barokk udvarkomplexum lenyugözoen ötvözi a történelmi bájt a modern lakhatási kényelemmel. A részletekre való aprólékos odafigyeléssel és a történelem iránti nagy tisztelettel az ingatlant átfogóan felújították, és mind muszakilag, mind energiahatékonyság szempontjából modern színvonalra hozták – anélkül, hogy az eredeti stíluselemeket feláldozták volna. A körülbelül 180 m²-es foépület hangulatával és a hagyomány és a modern élet sikeres ötvözésével kápráztatja el a látogatót. Az egykori cselédlakásokat 2008 és 2013 között tágas vendégházzá alakították át és bovítették, szintén körülbelül 180 m²-es lakótérrel – ideális barátok, vendégek vagy akár különálló vendégek számára. A körülbelül 690 m²-es telek számos egyedi jellegzetességet kínál, amelyeket máshol nehéz megtalálni: történelmi macskaköves burkolat, körülbelül 40 m²-es boltozatos pince, amelyet ma hangulatos bankett-teremként használnak, és a felette található körülbelül 35 m²-es tetoterasz. A zárt, félreeso udvar magánéletet biztosít, és körülbelül 35 m²-es terasszal/terasszal rendelkezik – tökéletes a szabadtéri pihenésre. Egy történelmi kapuház, egykori istállók átalakítási lehetoséggel, egy körülbelül 27 m²-es lóistálló három állással, valamint egy körülbelül 30 m²-es különálló kertrész tovább bovíti a lehetoségeket. Akár tekintélyes családi rezidenciaként, akár többgenerációs lakhatásra, lakhatásra és munkára, akár saját tulajdonú és bérbeadásra szolgáló ingatlanok kombinációjaként – ez az együttes kivételes felhasználási lehetoségeket kínál. A régi faluközpont csendes részén, egy jól bevált környéken megbúvó tanya igazi menedékként, egyedi karakterrel rendelkezik. Egy olyan hely, amely történelmet idéz, ugyanakkor megfelel a legmodernebb követelményeknek is – ideális azok számára, akik valami különlegeset keresnek. Az egyes épületek minden késobbi felújításáról, valamint az alaprajzokról részletes információkat a „Jellemzok, Részletek" és az „Elrendezés" címszavak alatt talál. Javasoljuk, hogy egyeztessen idopontot ennek az exkluzív ingatlannak a megtekintésére, és hagyja, hogy a részletek magukért beszéljenek. A cselédlakás bovítményének energiaadatai: Végso energiafogyasztás: 106,21 kWh/m²a - Energiahatékonysági osztály: D - Fo energiaforrás: Gáz - Építési év az energetikai tanúsítvány szerint: 2013

VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25145243 - 55234 Albig

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Normann Schmidt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com