Albig

Complesso di cortili barocchi con un punto vendita unico nel cuore di Albig!

Codice oggetto: 25145243



PREZZO D'ACQUISTO: 785.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 358.78 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m^2

Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25145243
Superficie netta	ca. 358.78 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1789
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	785.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2008
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 223 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

La proprietà





Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

La proprietà





Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

La proprietà





Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

La proprietà





Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

La proprietà





Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

La proprietà





Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

La proprietà





Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

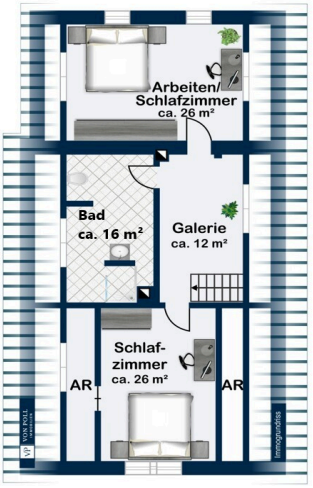
La proprietà

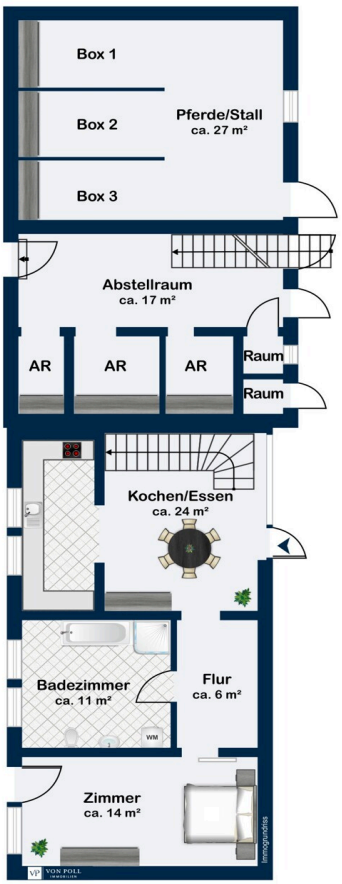


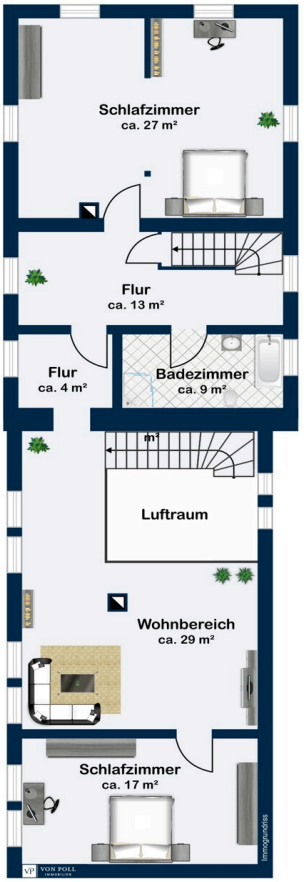
Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

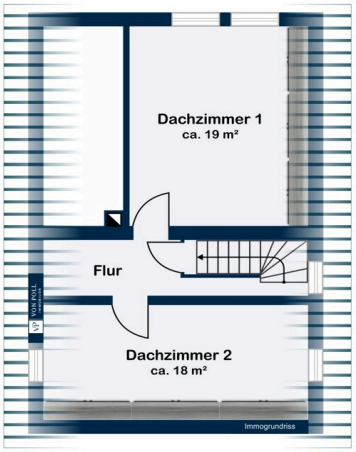
Planimetrie




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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

Una prima impressione

Un luogo davvero unico: questo complesso di cortili barocchi del XVIII secolo, tutelato come monumento storico, coniuga in modo impressionante il fascino storico con il comfort abitativo moderno. Con meticolosa attenzione ai dettagli e grande rispetto per la sua storia, la proprietà è stata completamente ristrutturata e portata agli standard moderni, sia dal punto di vista tecnico che energetico, senza sacrificare gli elementi stilistici originali. La casa principale, con circa 180 m² di superficie abitabile, affascina per la sua atmosfera e il riuscito connubio tra tradizione e vita contemporanea. Gli ex alloggi della servitù sono stati trasformati e ampliati tra il 2008 e il 2013 in una spaziosa foresteria, anch'essa di circa 180 m² di superficie abitabile, ideale per amici, ospiti o anche per uso separato. Il terreno di circa 690 m² offre numerose caratteristiche uniche, difficili da trovare altrove: ciottoli storici, una cantina a volta di circa 40 m², ora utilizzata come suggestiva sala per banchetti, e la terrazza sul tetto di circa 35 m² sopra di essa. Il cortile recintato e appartato offre privacy e dispone di una terrazza/patio di circa 35 m², perfetta per rilassarsi all'aperto. Una portineria storica, ex scuderie con potenziale di conversione, una scuderia di circa 27 m² con tre box e un giardino separato di circa 30 m² ampliano ulteriormente le possibilità. Che si tratti di una prestigiosa residenza familiare, di una residenza multigenerazionale, di un'abitazione e di un lavoro, o di una combinazione di proprietà e affitto, questo complesso offre una gamma eccezionale di utilizzi. Situata in posizione tranquilla nel centro storico del paese e immersa in un quartiere ben consolidato, la fattoria si presenta come un vero e proprio rifugio dal carattere unico. Un luogo che respira storia e allo stesso tempo soddisfa i requisiti più moderni, ideale per chi cerca qualcosa di speciale. Informazioni dettagliate su tutte le successive ristrutturazioni dei singoli edifici, nonché sulle planimetrie, sono disponibili nelle sezioni "Caratteristiche, Dettagli" e "Disposizione". Vi invitiamo a fissare un appuntamento per visitare questa proprietà esclusiva e a lasciare che i dettagli parlino da soli. Dati energetici per l'ampliamento della casa della servitù: Consumo energetico finale: 106,21 kWh/m²a - Classe di efficienza energetica: D - Fonte energetica principale: Gas - Anno di costruzione secondo il certificato energetico: 2013

Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25145243 - 55234 Albig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Normann Schmidt

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com