Biebelnheim

Wo Familienglück auf Zukunft trifft – nachhaltig wohnen, bewusst leben, zuhause sein!

Objektnummer: 26145275_1



KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112.33 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 541 m^2

Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26145275_1
Wohnfläche	ca. 112.33 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2005
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	398.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 33 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	77 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.11.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Die Immobilie



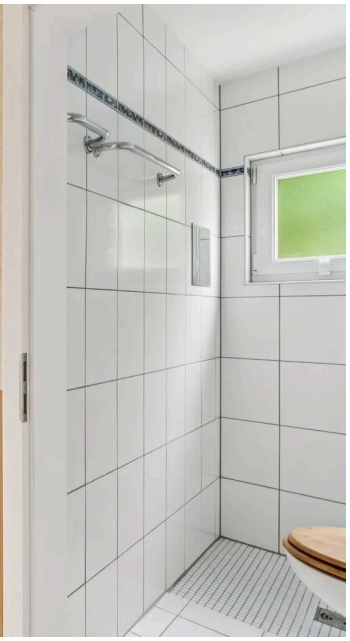


Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Die Immobilie

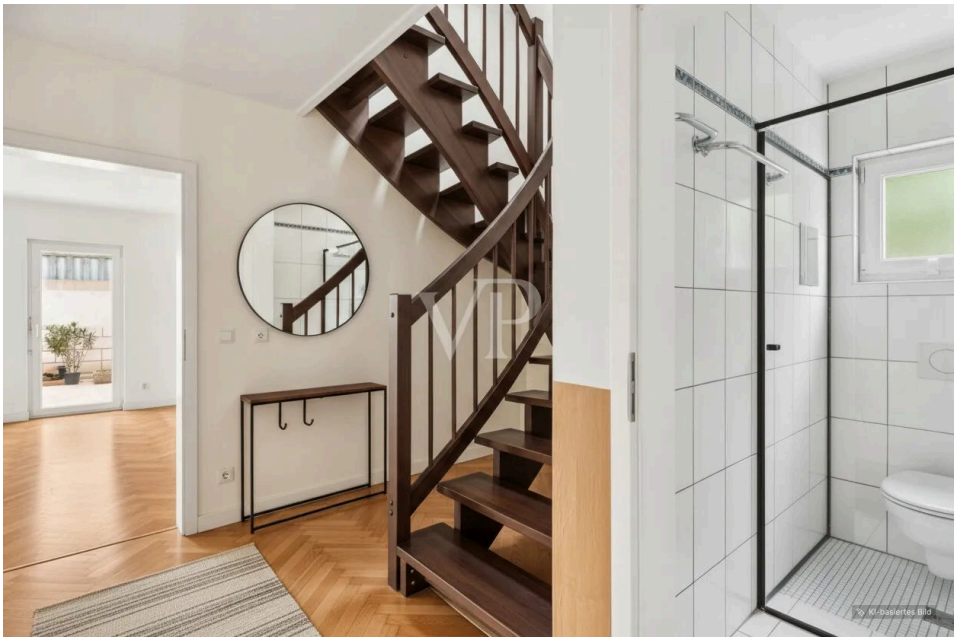






Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

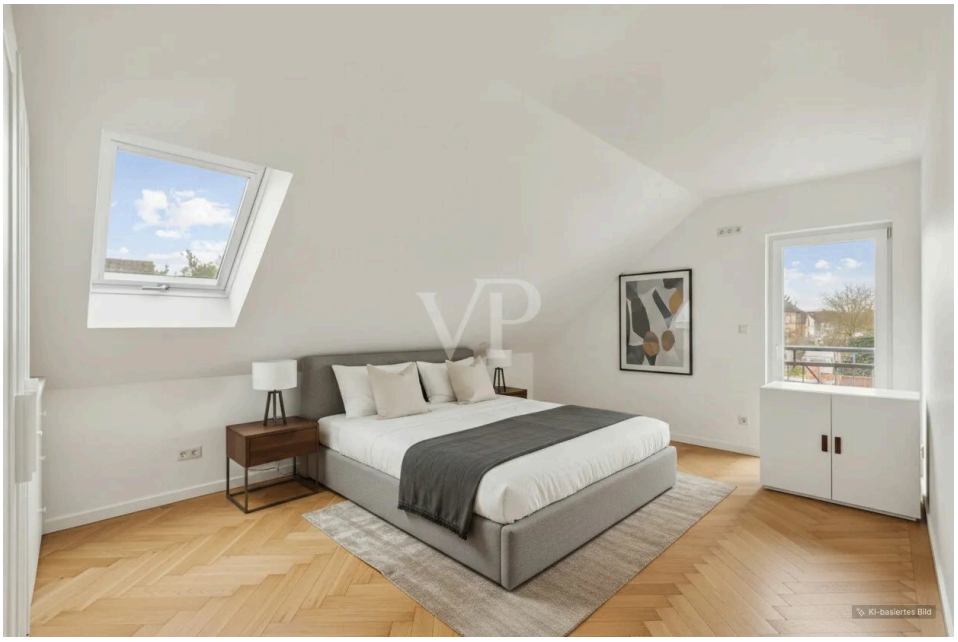
Die Immobilie





Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Die Immobilie





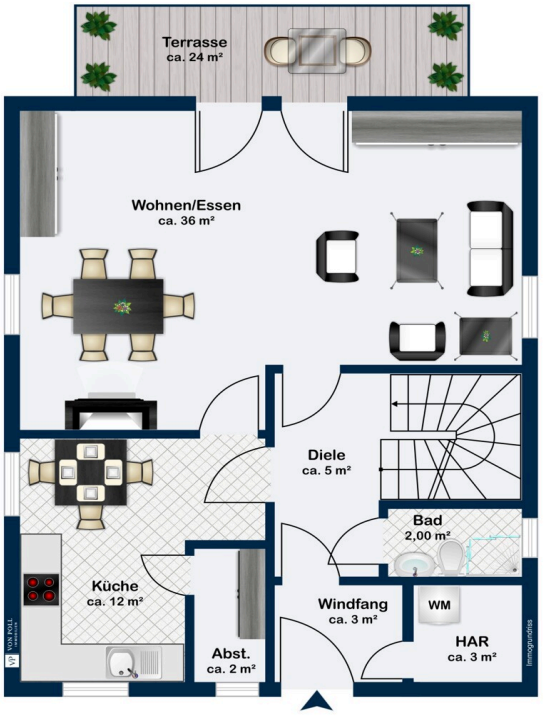
Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

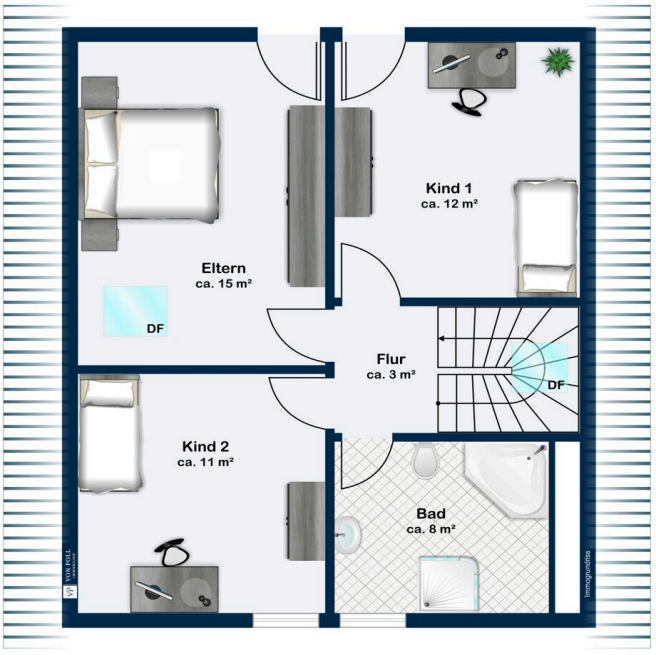
Die Immobilie



Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Fertighaus von Massa verbindet eine moderne Wohnatmosphäre mit einem durchdachten Raumkonzept und einer energieeffizienten Bauweise. Auf rund 112 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das durch klare Strukturen, eine angenehme Raumaufteilung und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung überzeugt.

Die Architektur schafft ein harmonisches Zusammenspiel zwischen Innen- und Außenbereich und bietet ideale Voraussetzungen für Paare und Familien, die Wert auf zeitgemäßes, komfortables Wohnen legen.

Das Haus wurde ohne Keller auf einem ca. 541 m² großen Grundstück errichtet. Dennoch stehen Ihnen praktische Abstell- und Staumöglichkeiten zur Verfügung. Besonders der großzügig nutzbare Dachboden bietet zusätzlichen Platz für persönliche Gegenstände, saisonale Ausstattung oder andere Dinge des täglichen Lebens.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die beiden Bäder: Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiges Hauptbadezimmer, während im Erdgeschoss ein separates Gästebad zur Verfügung steht. Diese Aufteilung erweist sich sowohl im Familienalltag als auch bei Besuch als besonders praktisch.

Ein weiterer Pluspunkt der Immobilie ist die rund 24 m² große Terrasse. Sie erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet viel Raum für entspannte Stunden, gemeinsame Mahlzeiten oder gesellige Abende im Freien. Sowohl die Terrasse als auch das Grundstück können noch nach den persönlichen Vorstellungen der neuen Eigentümer gestaltet werden. Ob gepflegte Gartenlandschaft, moderne Loungefläche oder naturnaher Rückzugsort – hier lässt sich der Außenbereich ganz nach dem eigenen Geschmack verwirklichen. Die erforderlichen Vorbereitungen hierfür wurden bereits getroffen.

Auch mit Blick auf zukünftige Anforderungen wurde bei der Immobilie vorausschauend geplant. So ist das Haus bereits für die Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet. Darüber hinaus liegt ein Glasfaseranschluss unmittelbar am Grundstück an. Die vorhandenen Verkabelungen wurden so ausgeführt, dass spätere Ergänzungen und Erweiterungen unkompliziert umgesetzt werden können.

Besonders reizvoll ist die unmittelbare Lage rückwärtig am Feldrand. Das naturnahe Umfeld vermittelt ein angenehmes Gefühl von Ruhe und Weite und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Damit eignet sich die Immobilie hervorragend für Menschen, die gerne im Grünen wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge eines modernen Zuhauses zu verzichten.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine komfortable und über eine App steuerbare Elektrofußbodenheizung. Die gleichmäßige Wärmeverteilung trägt zu einer behaglichen Wohnatmosphäre bei und fügt sich ideal in das zeitgemäße Wohnkonzept des Hauses ein.

Komplettiert wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage. Neben Stellplätzen für zwei Fahrzeuge bietet sie zusätzliche Nutzfläche, beispielsweise für Fahrräder, Gartengeräte, Werkzeug oder Hobbyausstattung.

Insgesamt erwartet Sie hier eine vielseitige Immobilie, die modernes Wohnen, Energieeffizienz und eine attraktive naturnahe Lage miteinander verbindet. Gleichzeitig bietet das Haus seinen zukünftigen Eigentümern ausreichend Freiraum, um insbesondere den Außenbereich nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und so ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Ausstattung und Details

– effizientes Massa-Fertighaus
– große Doppelgarage und viele weitere Stellplatzmöglichkeiten, z. B. für Wohnmobile
– zentrale Stromheizung mit Fußbodenheizung, über App steuerbar
– zwei Bäder, Einbauküche und Klimagerät
– unmittelbare Feldrandlage

Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Alles zum Standort

Die Ortsgemeinde Biebelnheim liegt idyllisch im Herzen des rheinhessischen Hügellandes und gehört zur Verbandsgemeinde Alzey-Land. Umgeben von Weinbergen, Feldern und sanfter Natur bietet der Ort eine hohe Wohn- und Lebensqualität in ruhiger, ländlicher Umgebung.

Biebelnheim zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter, eine gewachsene Gemeindestruktur und ein harmonisches Miteinander aus. Der Ort ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie gepflegten Anwesen und spricht insbesondere Familien, Paare und Ruhesuchende an, die naturnah wohnen möchten.

Die infrastrukturelle Anbindung ist dennoch gut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung sowie vielfältige Freizeit- und Gastronomieangebote befinden sich im nahegelegenen Alzey, Gau-Odernheim oder Wörrstadt, welche alle in wenigen Minuten erreichbar sind.

Über die umliegenden Bundesstraßen sowie die nahe Autobahn A63 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Mainz, Worms und in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Auch der öffentliche Nahverkehr gewährleistet eine gute regionale Anbindung.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, regionaler Verbundenheit und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren macht Biebelnheim zu einem attraktiven Wohnstandort in Rheinhessen.

Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26145275_1 - 55234 Biebelnheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Normann Schmidt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com