Alzey – Alzey Stadt

Ein Zuhause mit Herz und Weitblick – viel Platz für Familien, mit gemeinsamen Zukunftsträumen!

Objektnummer: 26145282



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 248.45 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1019 m^2

Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26145282
Wohnfläche	ca. 248.45 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	228.79 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

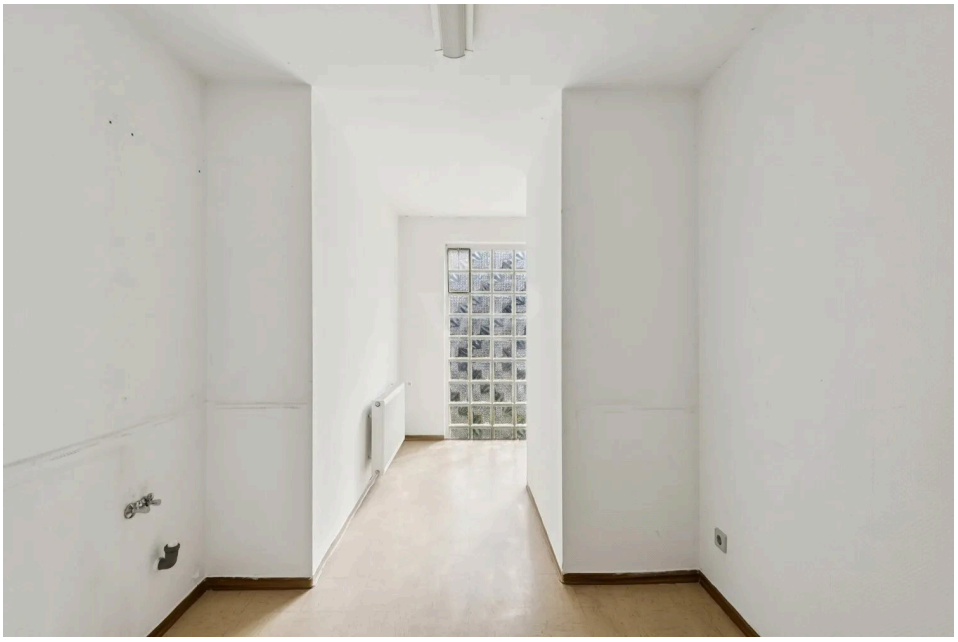
Die Immobilie





Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Die Immobilie

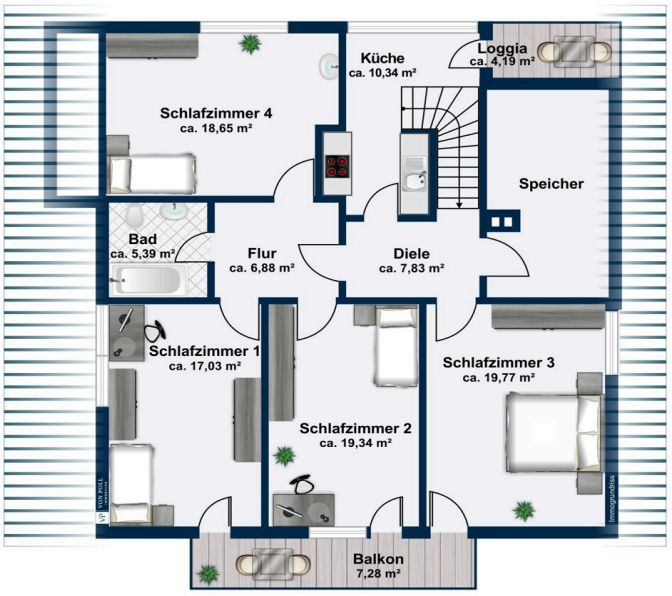


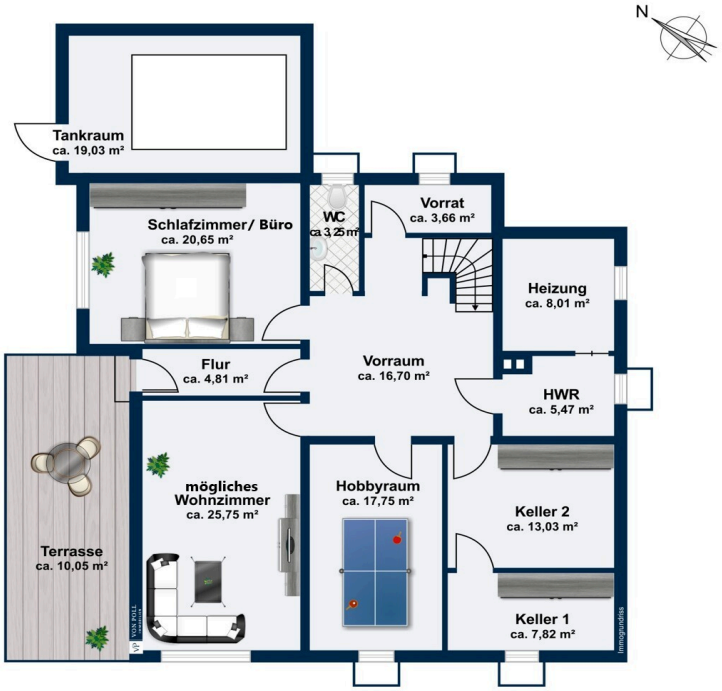


Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Grundrisse




N
Küche
ca. 10,34 m²
Loggia
ca. 4,19 m²
Schlafzimmer 4
ca. 18,65 m²
Speicher
Bad
ca. 5,39 m²
Flur
ca. 6,88 m²
Diele
ca. 7,83 m²
Schlafzimmer 1
ca. 17,03 m²
Schlafzimmer 3
ca. 19,77 m²
Schlafzimmer 2
ca. 19,34 m²
Balkon
7,28 m²



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: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Ein erster Eindruck

Willkommen in einem Zuhause voller Möglichkeiten – einem Ort, an dem Familienleben, Geborgenheit und gemeinsame Erinnerungen wachsen können. Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 vereint viel Platz, eine schöne Aussicht über Alzey und ein Grundstück, das Kindern wie Erwachsenen gleichermaßen Freiraum zum Leben schenkt.

Auf rund ca. 248 m² Wohnfläche eröffnet sich ein Zuhause mit außergewöhnlichem Potenzial für junge Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Wohnkonzepte. Schon beim Betreten spürt man den besonderen Charakter dieser Immobilie. Das Erdgeschoss ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene und bildet mit dem großzügigen Wohnbereich den Mittelpunkt des Hauses. Der gemütliche Holzofenkamin sorgt besonders an kühleren Tagen für eine warme, behagliche Atmosphäre, während der weite Blick über Alzey jeden Tag aufs Neue begeistert. Hier entstehen die Momente, die Familie ausmachen – gemeinsame Abende, Kinderlachen und entspannte Stunden mit Freunden.

Besonders beeindruckend ist das ausgebaute Dachgeschoss mit vier Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer separaten kleinen Küche, welches zusätzliche Flächen zum Wohnen bereitstellt. Ob als eigenes Reich für die Kinder, Rückzugsort für Jugendliche oder Platz für Gäste – hier findet jedes Familienmitglied seinen persönlichen Lieblingsort.

Ein weiteres Highlight befindet sich im Gartengeschoss: Ein möglicher separater Wohnbereich mit zusätzlichen ca. 54 m² und eigenem Zugang eröffnet weitere Perspektiven. Ideal für Großeltern, ein Homeoffice oder erwachsene Kinder – dieses Haus wächst flexibel mit den Bedürfnissen seiner Bewohner.

Das ca. 1.019 m² große Grundstück bietet viel Raum für unbeschwerte Familienzeit im Grünen. Die Hauptgartenfläche mit ca. 475 m² lädt zum Spielen, Toben, Gärtnern oder einfach zum Entspannen ein. Ergänzt wird dies durch einen gepflegten Vorgarten mit ca. 145 m² Fläche. Zwei Terrassen und zwei Balkone schaffen zahlreiche Lieblingsplätze unter freiem Himmel – vom Frühstück in der Morgensonne bis zum entspannten Sommerabend mit Blick ins Grüne.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1995. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. 2006/2007 wurde in allen Wohnräumen die Elektrik inkl. LAN-Verkabelung erneuert. Es bietet sich hier die seltene Chance, ein Haus mit Seele und außergewöhnlichem Platzangebot ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten – und daraus ein Zuhause fürs Leben zu machen.

Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Ausstattung und Details

– großzügiges und ausgebautes Dachgeschoss inkl. Badezimmer und Küche
– großer Dachboden mit viel Stauraum
– Wohnen auf einer Ebene im Erdgeschoss
– großzügig angelegter Garten mit verschiedenen Obstbäumen
– weitere, zu Wohnzwecken nutzbare Räume im Untergeschoss
– ausreichend PKW-Stellplätze
– zwei Balkone, zwei Terrassen und eine Loggia
– Holzofenkamin im großen Wohnzimmer

Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Alles zum Standort

Alzey ist eine Stadt mit 20.000 Einwohnern. Alzey verfügt über eine hervorragende Infrastruktur zum Einkauf, beste Versorgung im ärztlichen Bereich und alle Schulformen.

Der Stadtkern ist historisch gut erhalten. Sie finden hier Bäckereien und Metzgereien, Lebensmittelgeschäfte und Supermärkte, Restaurants, Buchläden, Vinotheken und vielfältige Einzelhandelsgeschäfte.

Seit 2024 hat sich mit Eli Lilly ein weltweiter Pharmakonzern in Alzey angesiedelt Die heimliche Hauptstadt Rheinhessens ist direkt an die Autobahnen A 63 und A 61 angebunden. Als Teil der Wirtschaftsmetropole Rhein-Main ist Alzey neben einem überaus angenehmen Wohnort auch ein beliebter Unternehmensstandort.

Die Stadt verfügt über eine große Anzahl moderner Kindertagesstätten, einen Waldkindergarten, diverse Grundschulen, Realschulen, 3 Gymnasien und das rheinland-pfälzische Kunstgymnasium mit angegliedertem Internat.

Darüber hinaus befinden sich hier die Verwaltungen der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Kreises und das DRK-Krankenhaus. Viele Freizeit- und Kulturangebote, wie z. B. das Wartbergbad oder das Museum, machen Alzey weit über die Stadtgrenzen hinaus attraktiv.

Objektnummer: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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: 26145282 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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