Partenheim

Außergewöhnlich wohnen - einzigartig leben! Wo Design und Individualität verschmelzen!

Objektnummer: 26145284



KAUFPREIS: 2.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 386.3 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2635 m^2

Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

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

Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26145284
Wohnfläche	ca. 386.3 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	3 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	2.100.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 327 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	57.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

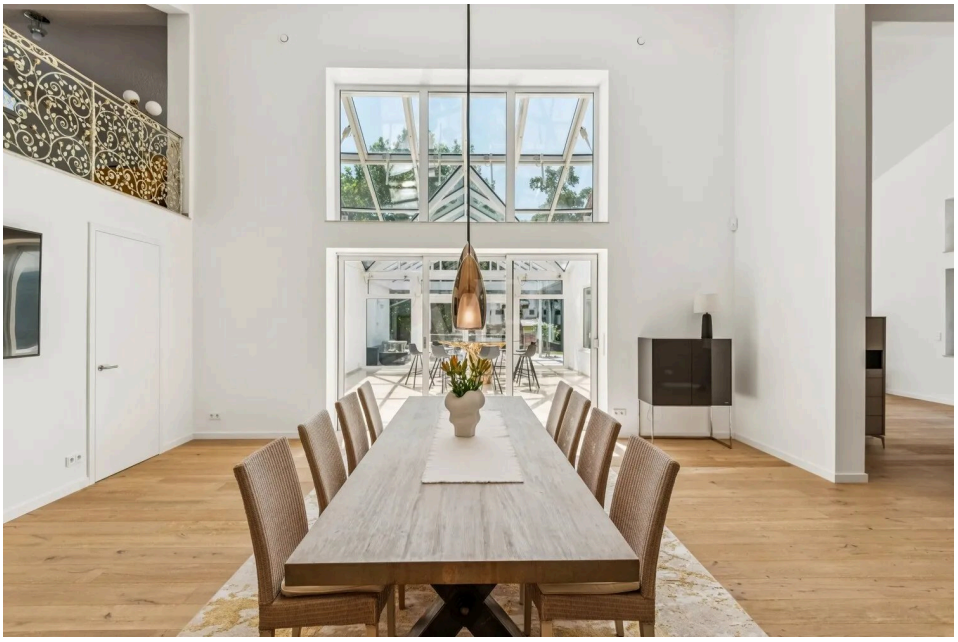
Die Immobilie





Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

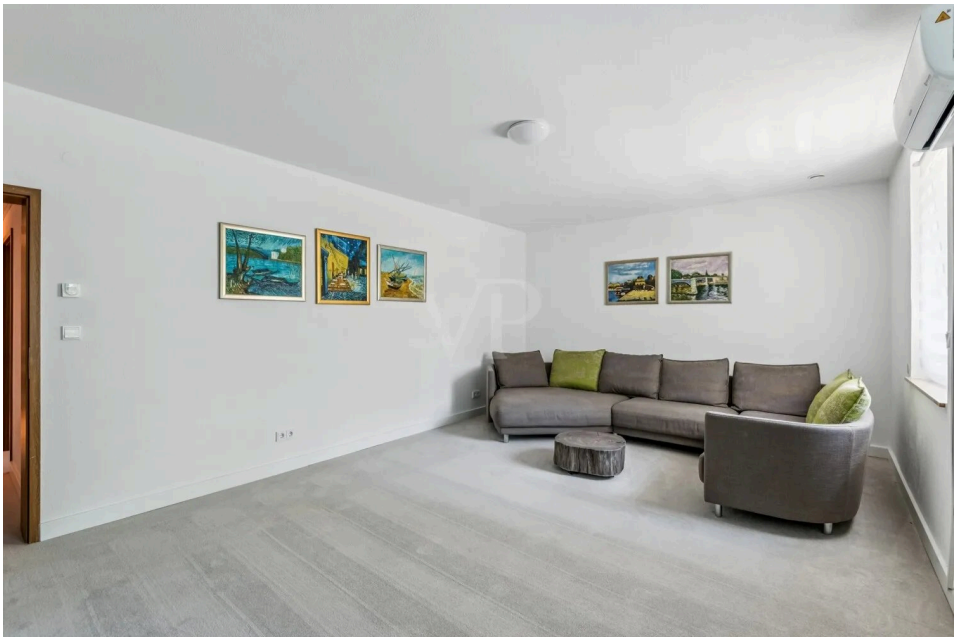
Die Immobilie

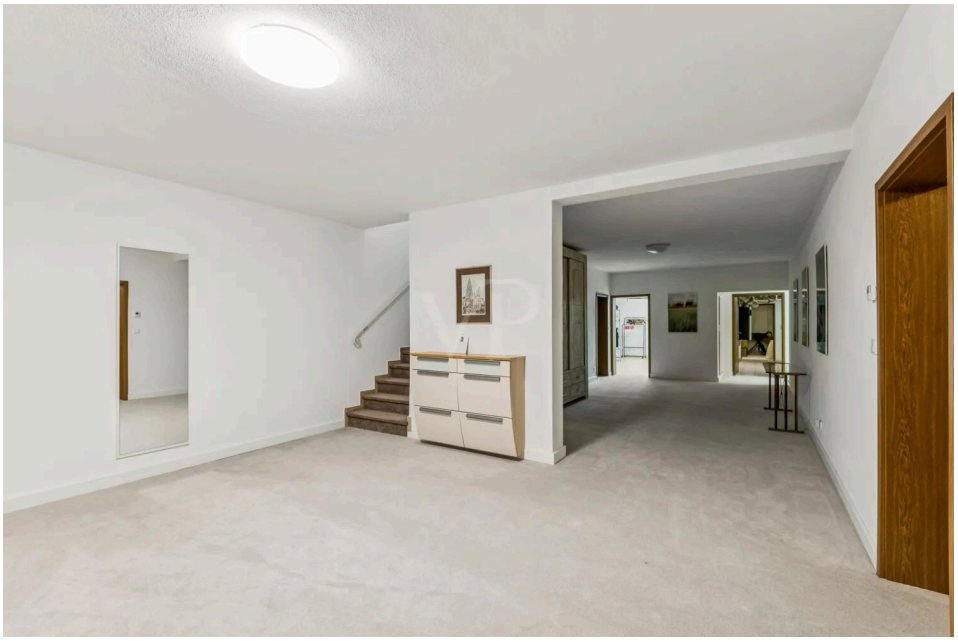




Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

Die Immobilie





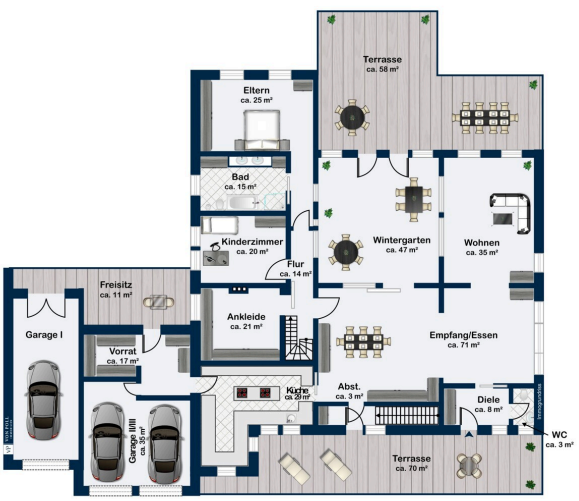
Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

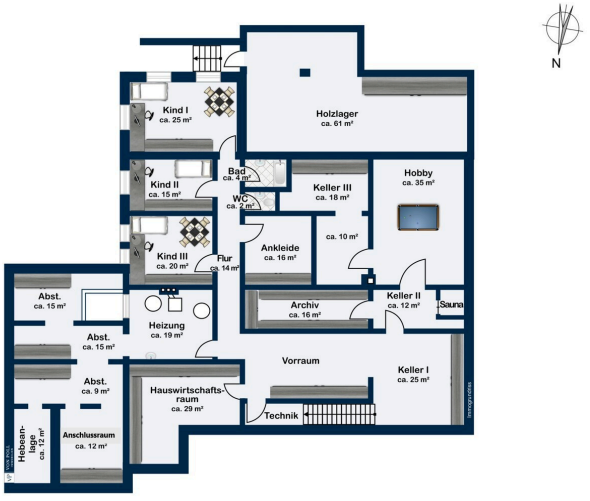
Die Immobilie



Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

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: 26145284 - 55288 Partenheim

Ein erster Eindruck

Diese beeindruckende Villa verkörpert eine Wohnkultur, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Mit ihrer repräsentativen Architektur, den großzügigen Raumdimensionen und einer modernisierten Ausstattung vereint sie stilvolle Eleganz mit zeitgemäßem Wohnkomfort auf bemerkenswerte Weise.

Schon beim Betreten der imposanten "Eingangshalle" offenbart sich die besondere Qualität dieser außergewöhnlichen Liegenschaft. Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit seiner außergewöhnlichen Deckenhöhe von nahezu 7 Metern, welche ein unvergleichliches Gefühl von Großzügigkeit und Freiheit vermittelt. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einzigartige Wohnatmosphäre und verleihen dem gesamten Erdgeschoss eine eindrucksvolle Präsenz, die zugleich einladend und zurückhaltend wirkt.

Das durchdachte Raumkonzept ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene und bietet damit ein Höchstmaß an Wohnqualität. Großzügige Raumzuschnitte, fließende Übergänge und harmonische Proportionen schaffen ein Ambiente, das sowohl repräsentativen Ansprüchen als auch einem entspannten Lebensstil gerecht wird.

Im Zuge umfassender Modernisierungen in den Jahren 2017 und 2023 wurde großer Wert auf die Verbindung von zeitloser Ästhetik und hochwertiger Ausstattung gelegt. Exklusive Materialien, sorgfältig ausgewählte Details sowie maßgefertigte Einbauten unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie. Die Ausstattung lässt kaum Wünsche offen und erfüllt die Erwartungen von anspruchsvollen Käufern, die Wert auf Qualität, Komfort und Stil legen. Näheres dazu unter dem Punkt „Ausstattung und Details“.

Diese Villa begeistert nicht durch laute Inszenierung, sondern durch ihre Selbstverständlichkeit. Sie steht für eine Form von Luxus, die sich durch Großzügigkeit, Wertigkeit und eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre definiert. Ein Domizil für Menschen, die das Besondere schätzen und ein Zuhause suchen, das bleibende Werte mit höchstem Wohnkomfort verbindet.

Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

Ausstattung und Details

vollunterkellerte Villa in Bungalowbauweise / Wohnen auf einer Ebene
Decken Firsthöhe im Erdgeschoss ca. 7 m!
Doppelwandige Massivbauweise mit 2 × 42,5er Wänden / 85er Wandstärke
Jeweils 2 doppeltverglaste Kunststofffenster mit Zwischenraum verbaut (4-fach-Verglasung)
1 × Doppelgarage unterkellert / 1 × Einzelgarage mit Durchfahrt zum Garten
Großer Wintergarten mit Holzofenkamin
Vorbereitung für Zentralstaubsaugersystem
Heizungsanlage, Baujahr 2022, für das gesamte Anwesen: hocheffiziente Gas-Brennwertanlage inkl. Fußbodenheizung auf beiden Etagen.
Installation einer PV-Anlage im Jahr 2022 mit einer Leistung von 22 kWp zur eigenen Stromerzeugung.
Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung auf beiden Etagen.
Klima-Invertergeräte (Heizen möglich) 2020 und 2022 eingebaut.
Moderne Entkalkungsanlage.
Hochwertige Gaggenau-Küche mit Gaskochfeld, Induktionskochfeld, Vakuumierer, Dampfgarer, 2 x Tellerwärmer, Backofen, Backofen mit Grillfunktion.
Alarm- und Sicherheitsanlage sowie Sicherheitstüren.
Brunnen für Gartenbewässerung (keine automatische Bewässerung) zusätzlich eine ungenutzte ca. 10 m³ große Regenwasserzisterne.
Glasfaseranschluss ist beantragt.
Modernisierungen / Sanierungen:
2017: Elektrik, Grundrissanpassungen, Küche, Außenanlage, Schiebeelemente, Terrassentür
2019: elektrische Rollläden / Außenrollläden
2022: Heizungsanlage
2023: Böden, Innentüren, Erweiterung Elektrik, Badezimmer inkl. Geberit Aqua-Clean

Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

Alles zum Standort

Die Ortsgemeinde Partenheim liegt im Herzen Rheinhessens im Landkreis Alzey-Worms und bietet Familien eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Städte Mainz, Alzey, Bad Kreuznach und Bingen. Die familienfreundliche Gemeinde verbindet dörfliche Lebensqualität mit einer gut ausgebauten Infrastruktur für den Alltag.

Für die Betreuung der jüngsten Einwohner steht ein evangelischer Kindergarten direkt im Ort zur Verfügung. Die Einrichtung betreut Kinder bereits ab dem Kleinkindalter und verfügt über ein umfassendes Betreuungsangebot mit erweiterten Öffnungszeiten. Zudem wird die bestehende Kita-Infrastruktur kontinuierlich weiterentwickelt und ausgebaut.

Auch die schulische Versorgung ist gesichert: Die Grundschule Partenheim befindet sich direkt im Ort und bietet zusätzlich eine verlässliche Betreuung mit Mittagessen sowie Hausaufgabenbetreuung bis in den Nachmittag hinein – ein großer Vorteil für berufstätige Eltern.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten finden Familien sowohl innerhalb der Gemeinde als auch in der reizvollen rheinhessischen Hügellandschaft. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, Spielmöglichkeiten sowie ein aktives Vereinsleben schaffen ein familienfreundliches Umfeld mit hoher Lebensqualität. Die umliegenden Weinberge und Naturflächen laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein.

Durch die gute Verkehrsanbindung an das regionale Busnetz bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Mainz, Nieder-Olm, Wörrstadt und Bad Kreuznach. Pendler profitieren zudem von der Nähe zu den Autobahnen A63 und A61, wodurch die Wirtschaftsregion Rhein-Main schnell erreichbar ist.

Insgesamt präsentiert sich Partenheim als attraktiver Wohnstandort für Familien, die ein ruhiges und sicheres Umfeld mit kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen, guter Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität suchen.

Objektnummer: 26145284 - 55288 Partenheim

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: 26145284 - 55288 Partenheim

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