Schornsheim

Modernisierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon, TG- und Außenstellplatz

Objektnummer: 26145291



KAUFPREIS: 179.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26145291 - 55288 Schornsheim

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

Objektnummer: 26145291 - 55288 Schornsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26145291
Wohnfläche	ca. 50 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994

Kaufpreis	179.500 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26145291 - 55288 Schornsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	114.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.05.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26145291 - 55288 Schornsheim

Die Immobilie







Objektnummer: 26145291 - 55288 Schornsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145291 - 55288 Schornsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145291 - 55288 Schornsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26145291 - 55288 Schornsheim

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: 26145291 - 55288 Schornsheim

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung, in der dritten Etage, mit ca. 50 m² Wohnfläche verbindet einen durchdachten Grundriss mit einem gepflegten Wohnambiente und bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern interessante Perspektiven.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1994 mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über keinen Aufzug.

Im Jahr 2020 wurden wesentliche Bereiche der Wohnung modernisiert. Dabei erhielten das innenliegende Badezimmer, die Küche sowie die Bodenbeläge eine zeitgemäße Aufwertung. Ebenso wurde im Schlafzimmer ein hochwertiger Einbauschrank verbaut und die Fenster haben Fliegengitter bekommen. Alles in allem wurden hier ca. 43.000 € investiert. So präsentiert sich die Wohnung heute in einem gepflegten und ansprechenden sowie modernen Zustand.

Ein besonderes Plus ist der ca. 2,94 m² große Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und die Wohnqualität angenehm ergänzt. Zum Angebot gehören außerdem ein kleiner Abstellraum in der Wohnung g ein eigener Kellerabstellraum sowie gleich zwei Pkw-Stellplätze! – ein Duplexparker in der Tiefgarage und ein zusätzlicher Außenstellplatz. Diese Kombination stellt sowohl im Alltag als auch im Hinblick auf eine mögliche Vermietung einen attraktiven Mehrwert dar.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1994. Das monatliche Hausgeld inklusive der Zuführung zu den Rücklagen beträgt derzeit ca. 250 €.

Ab Dezember 2026 wird die Wohnung geräumt und steht anschließend zur freien Verfügung. Damit eröffnet sich Käufern maximale Flexibilität: Eigennutzer können die Wohnung selbst beziehen, während Kapitalanleger von der Möglichkeit einer Neuvermietung profitieren.

Eine gepflegte Dachgeschosswohnung mit modernisierten Ausstattungsdetails, Balkon, Keller und zwei Stellplätzen – ideal für alle, die eine kompakte Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Objektnummer: 26145291 - 55288 Schornsheim

Ausstattung und Details

- ca. 50 m², zwei Zimmer Dachgeschosswohnung in der dritten Etage
- 2020 umfangreich modernisiert (Badezimmer, Küche, Böden, Fliegengitter, Einbauschrank etc.)
- Balkon, Einbauküche, Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabstellraum
- ein Tiefgaragen Duplexparker und ein Außenstellplatz
- ca. 250 € monatlichen Hausgeld inkl. Rücklagen
- gepflegtes 12-Parteien-Haus

Objektnummer: 26145291 - 55288 Schornsheim

Alles zum Standort

Die rheinhessische Gemeinde Schornsheim liegt im Landkreis Alzey-Worms und gehört zur Verbandsgemeinde Wörrstadt. Eingebettet in die für Rheinhessen charakteristische Wein- und Kulturlandschaft verbindet der Ort ein ruhiges, ländlich geprägtes Wohnumfeld mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsräume.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die verkehrsgünstige Lage. Über die nahegelegene B 420 sowie die Autobahn A 63 bestehen gute Verbindungen in Richtung Mainz, Alzey und Kaiserslautern. Auch das nahe Wörrstadt übernimmt als Verwaltungs- und Versorgungszentrum eine wichtige Funktion für die Region. Busverbindungen schaffen zudem Anschluss an die Bahnhöfe in Wörrstadt und Saulheim.

Für Eigennutzer bietet Schornsheim ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld. Vor Ort befinden sich unter anderem eine Kindertagesstätte und eine Grundschule. Ergänzt wird die örtliche Infrastruktur durch einen Nahversorgungsladen sowie verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten, darunter Sport- und Turnhallen, Sport- und Tennisplätze. Das aktive Gemeindeleben und die naturnahe Umgebung unterstreichen den hohen Wohn- und Freizeitwert.

Auch aus Sicht von Kapitalanlegern ist die Lage interessant: Die Kombination aus ländlicher Wohnqualität und guter Verkehrsanbindung macht Schornsheim insbesondere für Berufspendler und Haushalte attraktiv, die eine ruhige Wohnlage im rheinhessischen Umland suchen und gleichzeitig die Erreichbarkeit der regionalen Arbeits- und Versorgungszentren schätzen. Die weitere Wohnbauentwicklung, unter anderem durch das Neubaugebiet „Gänsweide“, verdeutlicht zudem die anhaltende Entwicklung des Wohnstandorts.

Schornsheim bietet damit eine ausgewogene Verbindung aus naturnahem Wohnen, gewachsener örtlicher Infrastruktur und guter regionaler Erreichbarkeit – attraktive Voraussetzungen sowohl für die langfristige Eigennutzung als auch für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Objektnummer: 26145291 - 55288 Schornsheim

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 Irrtümern, Zwischenverkaufs 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: 26145291 - 55288 Schornsheim

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