

Mauchenheim

Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf sucht Handwerker, der es wachküsst!

VP azonosító: 25145234



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118,79 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 529 m²

VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

Áttekintés

VP azonosító	25145234
Hasznos lakótér	ca. 118,79 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 85 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	06.02.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	314.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145234 - 67294 Maichenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145234 - 67294 Maichenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145234 - 67294 Maichenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

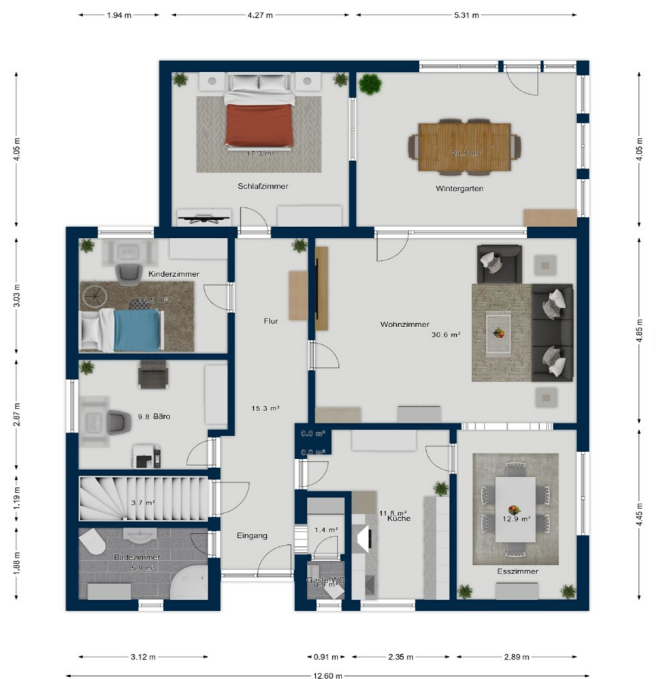
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

Az els? benyomás

Wer wohnen auf einer Ebene, mit weiteren Ausbauf?ächen im Kellergeschoss sucht und sich hier handwerklich austoben m?ochte, f?ur den haben wir hier das richtige Haus gefunden! Zum Verkauf steht ein sanierungsbed?urftiges Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1971, das sich ideal f?ur Familien oder Paare eignet, die gro?z?ugigen Wohnraum in unmittelbarer und ruhiger Ortsrandlage suchen. Mit einer Wohnfl?äche von ca. 119 m² und einer Grundst?ucksfl?äche von ca. 529 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz und Privatsph?äre. Das Herzst?uck des Hauses ist das helle Wohn-/Esszimmer, welches mit einem Anschluss f?ur einen Holz- oder Pelletofen ausgestattet ist. Dieser sorgt f?ur gem?utliche Abende mit wohliger W?ärme. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die ca. 20 m² gro?e Terrasse bzw. diese wurde wettergesch?utzt als Wintergarten genutzt. Ebenfalls vom Wohnzimmer aus gelangt man in den separaten Essbereich, der durch die angrenzende K?uche mit dem Dielen- und Eingangsbereich des Hauses verbunden ist. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt 5 Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielf?altige Nutzungsm?oglichkeiten bieten, sei es als R?uckzugsort, Home-Office oder Kinderzimmer. Ein hell gefliestes Badezimmer, renoviert im Jahre 2005, ebenso ein G?aste-WC runden diese Etage ab. Eine Besonderheit besteht darin, dass Sie im Kellergeschoss weitere Nutzfl?ächen von ca. 85 m² haben und hier noch drei weitere Zimmer zu Wohnzwecken entstehen k?onnten. Auch ist der Zugang ?uber die beiden angeschlossenen Garagen, die einen komfortablen ?ubergang zum Wohnbereich erm?oglichen und bei schlechtem Wetter zus?atzlichen Schutz beim Heimkommen bieten, ein weiterer Vorteil dieser Immobilie. Das Haus ?uberzeugt durch seine praktische und durchdachte Raumaufteilung und bieten somit eine solide Grundlage f?ur individuelle Gestaltungsm?oglichkeiten und das Grundst?uck bietet dar?uber hinaus reichlich Potenzial f?ur Gartenliebhaber und l?adt im Sommer zu entspannten Stunden im Freien ein. Die ruhige Ortsrandlage garantiert eine gute Wohnqualit?at mit guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur und Nahversorgung. Kindergarten, Schulen und Einkaufsm?oglichkeiten befinden sich in der N?ähe und sind bequem erreichbar. Beheizt wird das Haus ?uber eine ?Olzentralheizung aus dem Jahre 1985, bei der der Brenner 2024 erneuert wurde. Um das Haus auf einen heutigen technischen und energetischen Stand zu bringen, bedarf es hier noch an umfangreichen Sanierungsma?nahmen in H?ohe von ca. 150.000 €. Nutzen Sie unbedingt die M?oglichkeit von ausgew?ahlten staatlichen F?orderprogrammen, bei denen Sie Zusch?usse oder g?unstige Darlehen f?ur energetische und technische Sanierungen geltend machen k?onnen. Sprechen Sie uns diesbezuglich an, unsere Finanzierungsexperten helfen Ihnen dabei sehr gerne weiter. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer pers?onlichen Besichtigung n?aherzubringen. Bedarfsausweis - Endenergiebedarf: 314,8 kWh/m²a -

Energieeffizienzklasse: H - wesentlicher Energieträger: Öl - Baujahr lt. Energieausweis:
1971

VP azonosító: 25145234 - 67294 Maichenheim

Részletes felszereltség

- Einfamilienhaus in ruhiger Ortslage
- wohnen auf einer Ebene
- Badezimmer ca. 2005 modernisiert
- überdachte Terrasse / Wintergarten und Garten mit Gartenhaus
- Ölzentralheizung von 1985, Brenner neu, 2.000 Liter Tankvolumen
- Holzofenkamin im Wohn- und Essbereich
- weitere Ausbaufächen im Keller und weitere Abstellmöglichkeiten auf dem großen Dachboden
- zwei PKW Garagen und zwei freie Stellplätze vor den Garagen
- ca. 227 m² Gartenfläche

VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

Minden a helyszínr?

Die Gemeinde gehört mit ihren circa 970 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Alzey-Land im Landkreis Alzey-Worms. Mauchenheim verfügt über einen eigenen Kindergarten, sowie eine Grundschule. Alle weiterführenden Schulen, sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in Alzey. Der Ort beherbergt außerdem zahlreiche Vereine, die das Gemeindeleben bereichern. Eine direkte Anbindung an die Autobahn A63, die zwischen Mainz und Kaiserslautern verläuft, ist ebenfalls gegeben. Die Kreisstadt Alzey ist circa 10 Minuten entfernt, ebenso wie die Residenzstadt Kirchheimbolanden in circa 8 km Entfernung.

VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 314.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

VP azonosító: 25145234 - 67294 Mauchenheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44 Alzey
E-Mail: alzey@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com