Dintesheim

Modernisiertes Einfamilienhaus sucht helfende Hände zum wieder Aufhübschen!

Objektnummer: 25145239

KAUFPREIS: 239.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 122 m^2 • **ZIMMER:** 5.5 • **GRUNDSTÜCK:** 169 m^2

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

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

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25145239
Wohnfläche	ca. 122 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1928
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	239.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 35 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	04.06.2035

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	208.49 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1928

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

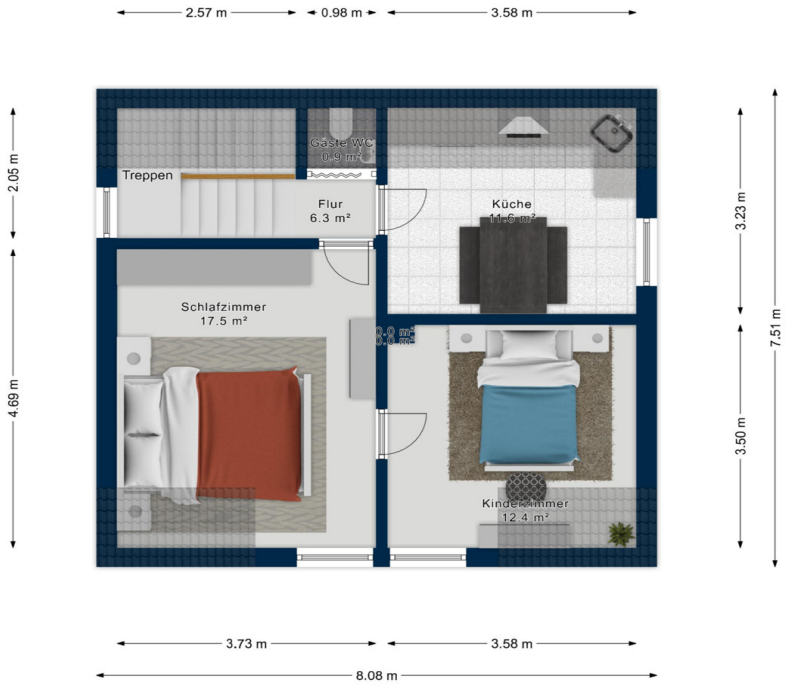
Die Immobilie

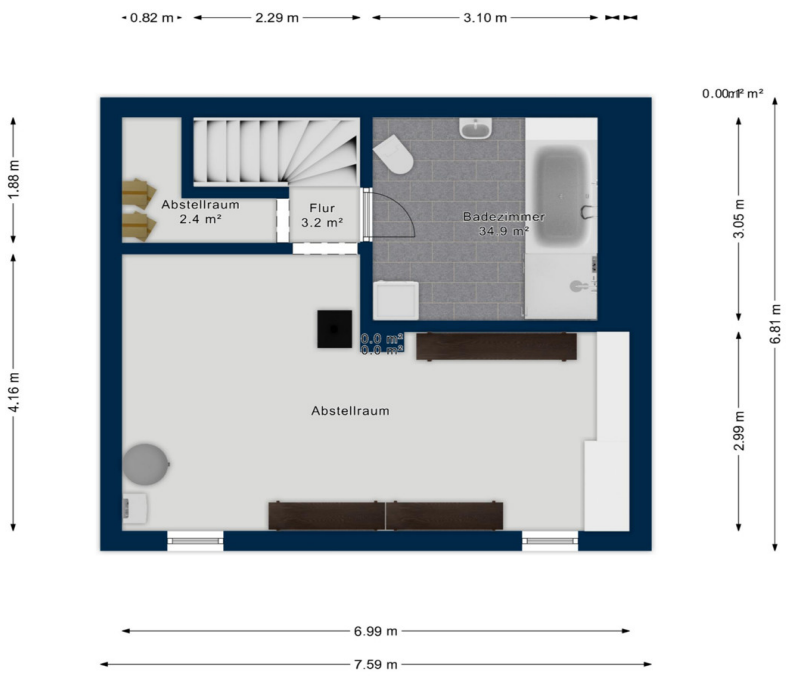
Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Grundrisse


2.57 m
0.98 m
3.58 m
2.05 m
4.69 m
3.23 m
3.50 m
7.51 m
Gäste WC
0.9 m²
Treppen
Flur
6.3 m²
Küche
11.6 m²
Schlafzimmer
17.5 m²
3.8 m²
Kinderzimmer
12.4 m²
3.73 m
3.58 m
8.08 m



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: 25145239 - 55234 Dintesheim

Ein erster Eindruck

Sie suchen ein ruhiges und gemütliches Häuschen am nahen Feldrand? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Zum Verkauf steht ein zuletzt 2010 modernisiertes Einfamilienhaus in Massivbauweise, das im Jahr 1928 erbaut wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 122 m², während das zugehörige Grundstück eine überschaubare und händelbare Fläche von ca. 169 m² umfasst, inklusive einer kleinen Gartenfläche / Rasenfläche mit ca. 20 m².

Vermutlich Mitte der 2000er wurde das Dach neu eingedeckt und teilweise gedämmt. Auch die Fenster, die Heizungsanlage mit eigenem Flüssiggastank auf dem Grundstück und die Elektro- und Wasserinstallation wurden 2010 erneuert. Im selben Jahr wurde ein Anbau gemacht, der ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne enthält. Ebenfalls im Anbau wurde ein großes Schlafzimmer vorgesehen, welches auch als Büro genutzt werden kann.

Diese Immobilie bietet insgesamt fünfeinhalb Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und eignet sich ideal für Immobilieneinsteiger oder Handwerker, zur Vermietung oder Selbstnutzung für Singles, Paare, eine kleine Familie oder Wohnungssuchende.

Die Einbauküche aus 2010 ist bereits vorhanden. Sie ist mit dem Ess- und Wohnzimmer zu einem Raum vereint und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Die zentrale Gasheizung wird ergänzt durch einen Holzofen, welcher für wohlige Wärme im gesamten Haus sorgt und auch in den kälteren Monaten komfortable Temperaturen bietet.

Das Ursprungshaus ist voll unterkellert und bietet einen Heizungs- oder Kellerraum mit ca. 25,50 m² als Abstellfläche an. Ein Hauswirtschaftsraum, mit ca. 9,60 m², inkl. einem noch zu renovierenden Duschbad, Durchlauferhitzer und Waschmaschinenanschluss runden die Immobilie ab.

Im Obergeschoss braucht es für das geplante WC und Waschbecken noch helfende Hände. Die Rohinstallation wurde hier bereits vorgenommen und bei der Fertigstellung der Oberflächen können die neuen Eigentümer ihren eigenen Geschmack vollends einbringen.

Hier finden Sie außerdem noch drei weitere Zimmer, von denen zwei Zimmer zusammen wunderbar als Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank genutzt werden können.

Mit überschaubarem Aufwand und etwas Geschick lässt sich dieses Häuschen optisch wieder aufhübschen. Unter anderem benötigt die Fassade, der kleine Garten und der Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss ein wenig Zuneigung.

Im Außenbereich des Hauses befindet der eigene Flüssiggastank, der zum Angebot gehört und nicht vom Versorger gemietet werden muss. Auch hier finden zwei PKWs Platz zum Abstellen.

Durch die Lage in einer ruhigen und überschaubaren Wohngegend ist die Immobilie insbesondere für Menschen geeignet, die ein harmonisches Umfeld suchen, gleichzeitig aber auch die Nähe zu städtischen Infrastrukturen und Verkehrsanbindungen schätzen.

Eine Besichtigung kann jederzeit vereinbart werden und gibt Ihnen die Möglichkeit, sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Energieausweis - Endenergiebedarf: 208,49 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: G - wesentlicher Energieträger: Flüssiggas - Baujahr lt. Energieausweis: 1928

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Ausstattung und Details

- 2010 modernisiert (Elektro-Heizung-Sanitär-Wasser)
- Anbau mit Badezimmer und großem Schlafzimmer im Erdgeschoss 2010
- eigener Flüssiggastank
- offene Einbauküche mit Elektrogeräten
- Holzofenkamin im Wohn- und Esszimmer
- 2 mögliche PKW Stellplätze im Hof
- unterkellert, großer Keller-Abstellraum mit möglichem zweiten Badezimmer
- unmittelbare Feldrandlage
- kleine Gartenecke / Rasenfläche mit ca. 20 m²
- gute Verkehrsanbindung

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Alles zum Standort

Dintesheim ist eine kleine Ortsgemeinde mit ca. 159 Einwohnern im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Alzey-Land an. Als Weinbaugemeinde liegt Dintesheim im größten Weinbau treibenden Landkreis Deutschlands und mitten im Weinanbaugebiet Rheinhessen.

Das 2,3 km weit entfernte Dorf Flomborn beherbergt einen Kindergarten, eine Grundschule, eine Realschule Plus, sowie einen Netto in dem Sie Ihren Einkauf tätigen können.

Im nahe gelegen Weindorf Gundersheim steht die Autobahnauffahrt A61 zur Anbindung bereit.

In kurzer Fahrnähe zu Dintesheim liegt Alzey, eine Stadt mit ca. 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.

Ab 2024 siedelt sich mit Eli Lilly ein weltweiter Pharmakonzern in Alzey an. Die heimliche Hauptstadt Rheinhessens ist ebenfalls 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.

Objektnummer: 25145239 - 55234 Dintesheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 208.49 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25145239 - 55234 Dintesheim

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