

Spiesheim – Spiesheim

Unvergleichliches Ensemble - Ein Traum aus Historie und Moderne!

CODE DU BIEN: 24145215



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 232 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 642 m²

CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24145215
Surface habitable	ca. 232 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1830
Place de stationnement	6 x surface libre

Prix d'achat	849.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

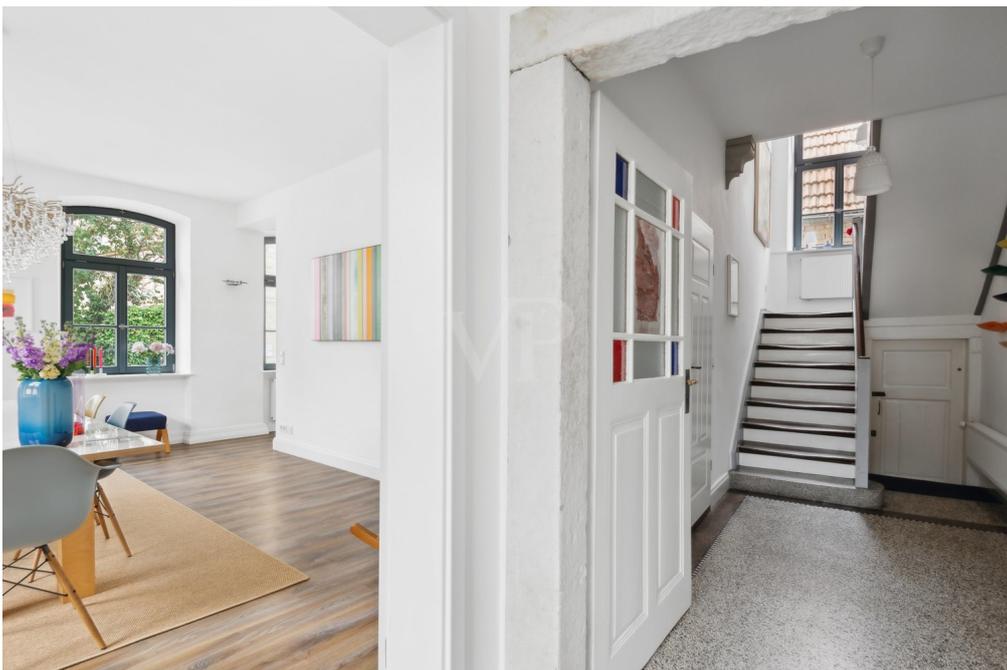
CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	120.06 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.05.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Pellet		

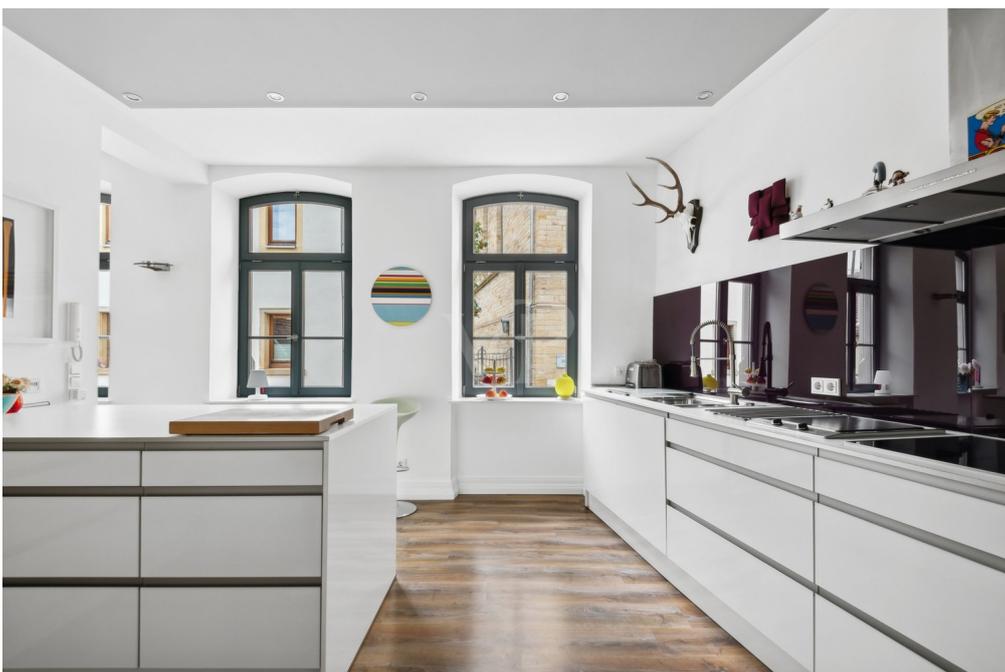
CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

La propriété



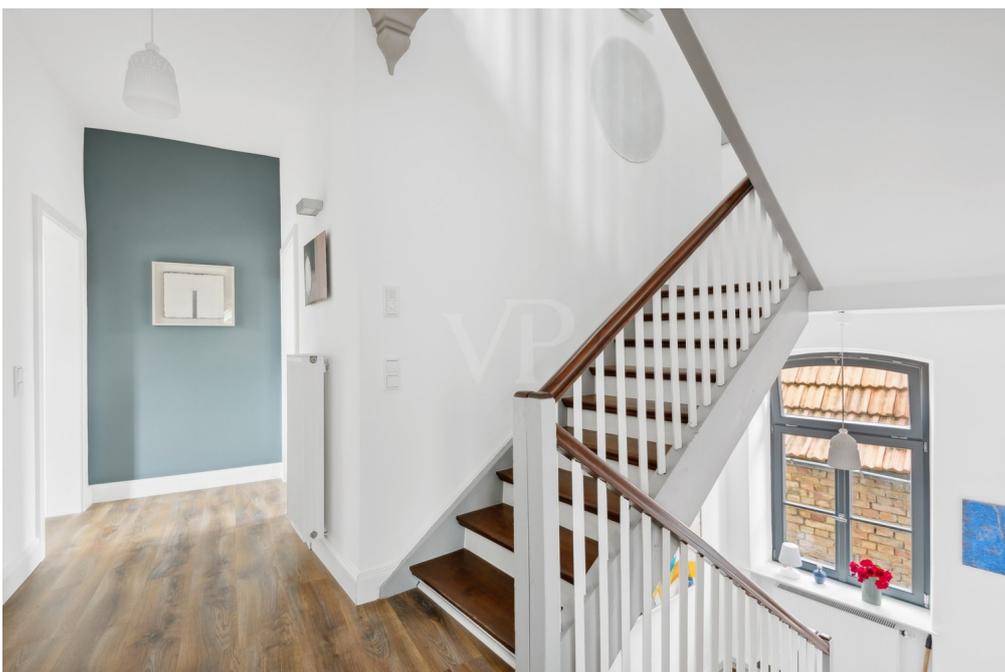
CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

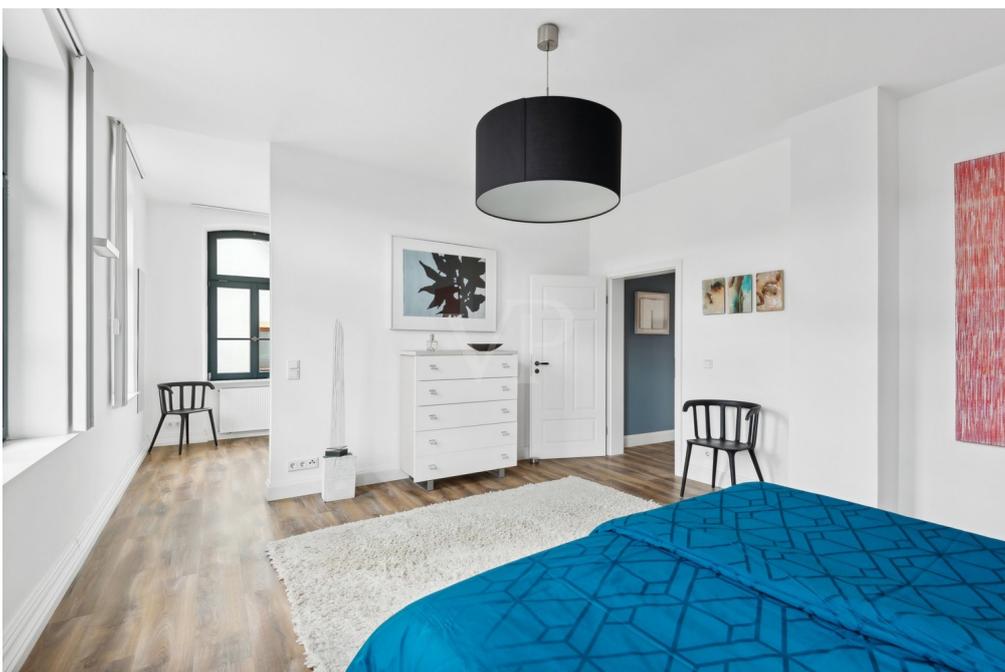
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.home.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

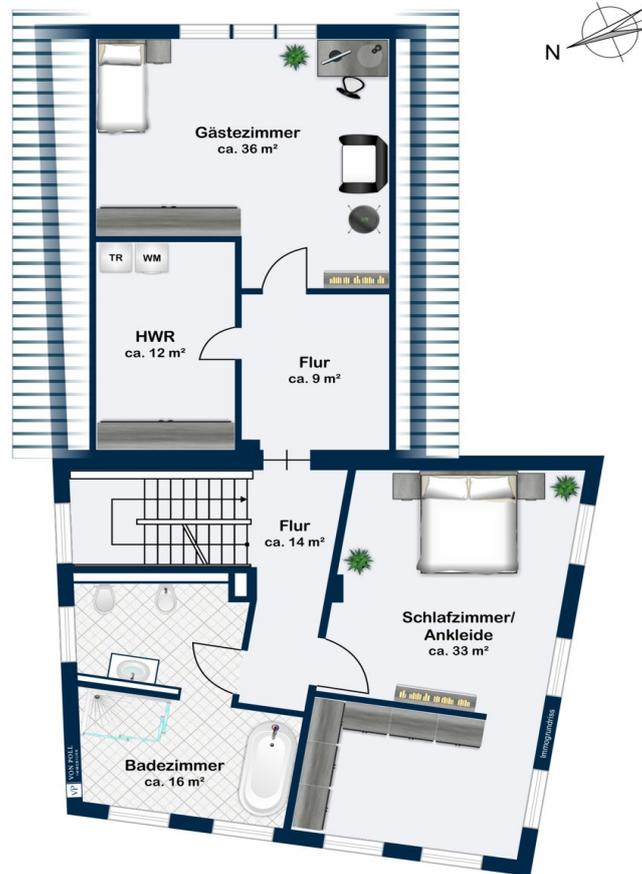
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

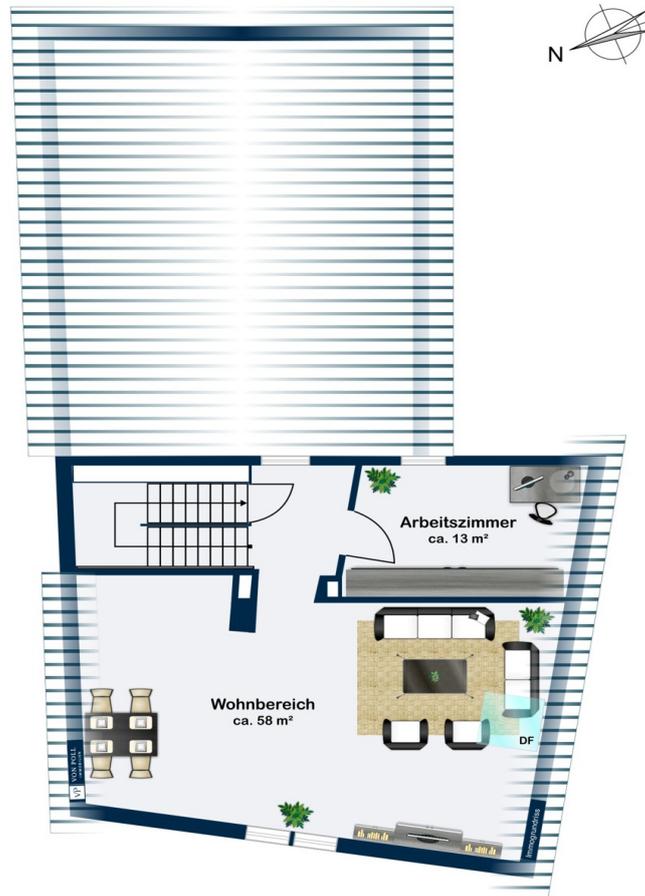
www.von-poll.com

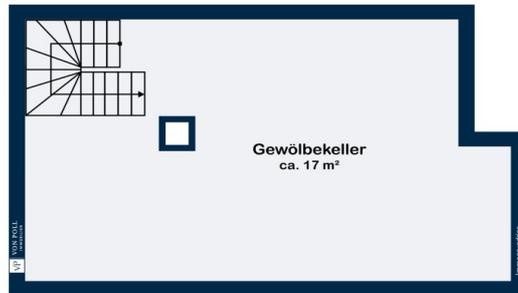
CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

Une première impression

Es freut uns Ihnen hier dieses einzigartige Ensemble, welches Historie mit der Moderne, sowie hohe Lebens- und Arbeitsqualität in ruhiger aber doch sehr gut angebundener Lage in unvergleichlicher Art und Weise miteinander kombiniert, auf einem Gesamtgrundstück von ca. 642 m² anbieten zu dürfen. Das erstmals im Jahre 1765 erwähnte, nicht denkmalgeschützte, prächtige ehemalige Schulgebäude wurde in der Zeit von 2012 bis 2013 umfangreich und hochwertig kernsaniert. Hier wurde nichts dem Zufall überlassen. Technisch und energetisch auf den modernsten Stand gebracht, wurde vor allem dabei auf den Erhalt der alten Stilelemente geachtet. Lassen Sie sich auf ca. 232 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf drei Etagen, von diesem einzigartigen Haus begeistern. Laden Sie künftig Freunde und Familie ein, bewirten und bekochen Sie sie in der eigenen großzügigen Nolte Küche und verbringen schöne Stunden in dem großen Esszimmer. Genießen Sie alternativ zu zweit, in dem sehr schönen „Rundbogenzimmer“ im Obergeschoss, den Ausblick über die Gemeinde oder lassen Sie im sehr anspruchsvollen Wohnbereich, im Dachgeschoss, den Abend ausklingen. Als ein weiteres Highlight stellt sich das Badezimmer im Obergeschoss dar. Auch hier wurde ebenfalls nichts dem Zufall überlassen und nur hochwertige Materialien, sowie Installationen gewählt. Von der frei stehenden Badewanne bis hin zur großen begehbaren Dusche, bleibt hier kein Wunsch unerfüllt. Ihnen ist die Wohnfläche noch zu wenig? Dann binden Sie das, aus dem ca. im Jahre 1870 angebaute und ca. 52 m² große „Klassenzimmer“, derzeit genutzt als Atelier, wieder mit an das Haupthaus an. Installieren ein zweites Badezimmer und schaffen ein lichtdurchflutetes Apartment mit einer Deckenhöhe von ca. 3,50 m. Hier bestimmen ganz klar die großen Fensterflächen und die offene Raumgestaltung die Architektur. Der bis ins Detail liebevoll angelegte Blumengarten, lässt Sie bei einem Glas Wein auf der blickgeschützten Terrasse oder im wunderschönen Rosenpavillon, zur Ruhe und Entspannung kommen. Beheizt wird das komplette Ensemble, unabhängig von monatlichen Abschlagszahlungen, über eine moderne Pellet-Zentralheizung, welche im ebenfalls sehr stilvollen Nebengebäude installiert wurde. Das von der Grundfläche her ca. 38 m² große Gebäude, bietet des Weiteren noch in einem eigenen kleinen Kellergewölbe sowie einem eigenen Dachboden, weitere Nutzflächen zum Abstellen von Geräten, Fahrrädern und anderem Material. Lassen Sie sich sehr gerne bei einer Besichtigung Vorort von diesem exklusiven Anwesen überzeugen und lassen die Details für sich sprechen. Bedarfsausweis - Endenergiebedarf: 120,06 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: D - wesentlicher Energieträger: Holzpellets - Baujahr lt. Energieausweis: 1800

CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

Détails des commodités

- moderne Pellet-Zentralheizung mit 12 Tonnen Fassungsvermögen
- ca. 17 m² großer Gewölbekeller im Haupthaus mit eigenem Brunnen
- Nebengebäude mit weiteren Nutzflächen und Gewölbekeller
- hochwertige Nolte Einbauküche mit Elektrogeräten
- kernsaniert 2012 - 2013
- großer Innenhof
- fußbodenbeheiztes Atelier

CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

Tout sur l'emplacement

Spiesheim zählt mit seinen ca. 980 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Wörrstadt und zum Landkreis Alzey-Worms. Die Gemeinde ist vom Weinbau geprägt und sehr schön in die Weinlandschaft Rheinhessens eingebettet. Das Weindorf zeichnet sich insbesondere durch reges Vereinsleben und eine gute Integration neuer Mitbewohner aus.

Verkehrstechnisch liegt Spiesheim gut erreichbar in unmittelbarer Nähe der Autobahnen A61 und A63. Mainz, Worms, Bad Kreuznach und Kaiserslautern können in 20-30 Minuten per Auto erreicht werden. Die nächsten Bahnanschlüsse befinden sich je 4 km entfernt in Albig bzw. Wörrstadt. Der Flughafen in Frankfurt ist in 35 min. problemlos mit dem Auto erreichbar. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, und darüber hinaus, finden Sie in Wörrstadt (4 km) und Alzey (8 km), die auch per Bus aus Spiesheim erreicht werden können. In Wörrstadt befindet sich auch die Grundschule und die weiterführenden Schulen. Im Ort gibt es eine integrative Kindertagesstätte, Gastronomie wie zum Beispiel die Pizzeria "Zur alten Backstubb"

CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 120.06 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24145215 - 55288 Spiesheim – Spiesheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Normann Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com