

Ober-Olm – Ober-Olm

Bezaubernde rheinhessische Hofreite mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Ober-Olm

CODE DU BIEN: 24017020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 570.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212,26 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 448 m²

CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

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

CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24017020
Surface habitable	ca. 212,26 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1859
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	570.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1994
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 62 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.11.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	182.32 kWh/m ² a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

La propriété



CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

La propriété



CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

La propriété



CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

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.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

La propriété



CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06131 - 97 204 0

Shop Mainz | Rheinstraße 33 | 55116 Mainz | mainz@von-poll.com

CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

Une première impression

Herzlich willkommen in dieser bezaubernden Hofreite mit ca. 212 m² Wohnfläche und ca. 448 m² Grundstück im Ortskern von Ober-Olm. Durch das imposante Hoftor erreichen Sie den für rheinhessische Hofreiten typischen Innenhof mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das charmante Einfamilienhaus stammt ursprünglich aus dem Jahr 1859. Im Jahre 1994 wurde das Anwesen grundlegend saniert. Die ca. 212 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen. Der Mittelpunkt des schönen Anwesens stellt der über ca. 30 m² große Wohn- und Essbereich mit seiner gemütlichen Kaminecke dar. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem die große Wohnküche, ein Abstellraum, das Gäste-WC, der praktische Hauswirtschaftsraum sowie die große Terrasse. Im ersten Obergeschoss bieten drei Zimmer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Ein großes, lichtdurchflutetes Tageslichtbad rundet diese Etage ab. Im zweiten Obergeschoss erwartet Sie ein weiteres sehr großzügiges Zimmer und ein geräumiges Studio mit Badezimmer und Sauna. Hier lassen sich Ihre Träume von einer eigenen Wellnessoase erfüllen. Für Ihren Fuhrpark steht eine Doppelgarage sowie ein überdachter Bereich bereit. Der historische Gewölbekeller rundet dieses attraktive Angebot ab. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

Détails des commodités

- Kachelofen
- historischer Gewölbekeller
- vier bis fünf Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- Sauna
- Wohnküche
- Familienterrasse
- Doppelgarage

CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

Tout sur l'emplacement

Ober-Olm ist ein idyllischer Ort in Rheinland-Pfalz, der sich durch seine malerische Lage und seinen historischen Charme auszeichnet. Mit seinen knapp 3.000 Einwohnern strahlt der Ort eine angenehme Ruhe und Gelassenheit aus. Gelegen inmitten von grünen Wiesen und Feldern, bietet Ober-Olm eine wunderschöne Naturlandschaft, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, bei denen man die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen kann. Besonders beliebt ist der nahegelegene Selztal-Radweg, der entlang des gleichnamigen Flusses verläuft und atemberaubende Ausblicke bietet. Neben der Natur hat Ober-Olm auch kulturell einiges zu bieten. Das historische Ortsbild wird geprägt von Fachwerkhäusern und kleinen Gassen, die zum Bummeln und Verweilen einladen.

Verkehrsanbindung: Ober-Olm gehört zur Verbandsgemeinde Nieder-Olm und liegt nur ca. 10 km südwestlich von Mainz. Die in wenigen Fahrminuten erreichbare Autobahn 63, der Bahnhof im Nachbarort Klein-Winternheim sowie mehrere Busverbindungen sorgen für eine gute Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe.

CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 182.32 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1859. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24017020 - 55270 Ober-Olm – Ober-Olm

Contact

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

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33 Mayence
E-Mail: mainz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com