

Albig

Barocke Hofanlage mit Alleinstellungsmerkmal im Herzen von Albig!

CODE DU BIEN: 25145243



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 785.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 358,78 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 690 m²

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

- 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: 25145243 - 55234 Albig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25145243
Surface habitable	ca. 358,78 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1789
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	785.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2008
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 223 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété



CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété



CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété



CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété



CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété



CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété



CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

La propriété



CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

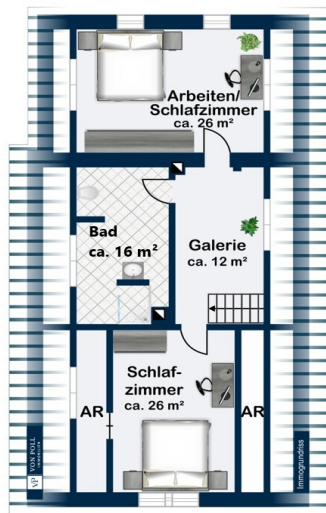
La propriété

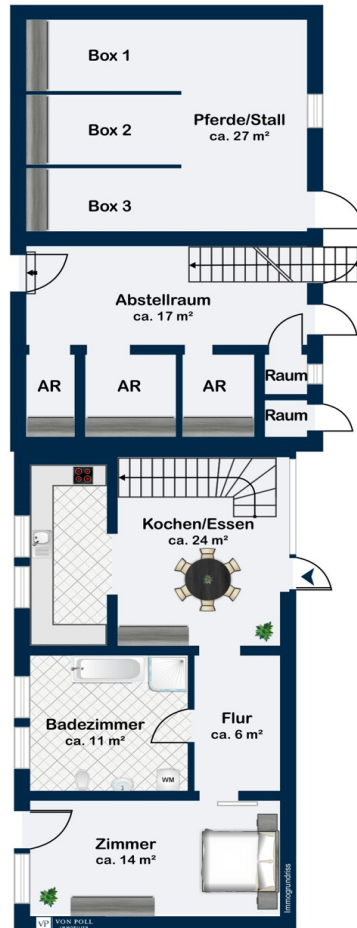


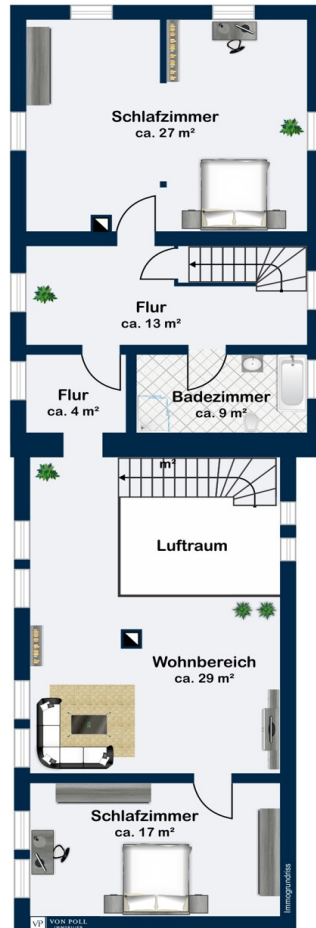
CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

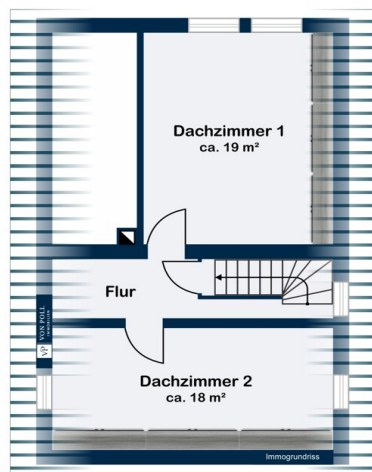
Plans d'étage











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: 25145243 - 55234 Albig

Une première impression

Ein Ort, wie es ihn nur einmal gibt: Diese denkmalgeschützte barocke Hofanlage aus dem 18. Jahrhundert vereint auf eindrucksvolle Weise historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Mit viel Liebe zum Detail und großem Respekt vor der Geschichte wurde das Anwesen umfassend saniert und technisch wie energetisch auf einen, überwiegend, aktuellen Stand gebracht – ohne dabei auf den Erhalt alter Stilelemente zu verzichten.

Das Haupthaus mit ca. 180 m² Wohnfläche begeistert durch seine Atmosphäre und die gelungene Verbindung von Tradition und Gegenwart. Das ehemalige Knechtstaus wurde ab 2008 bis 2013 zu einem großzügigen Gästehaus mit ebenfalls rund 180 m² Wohnfläche um- und angebaut – ideal für Freunde, Gäste oder auch für eine separate Nutzung.

Das rund 690 m² große Grundstück bietet zahlreiche Besonderheiten, die man anderswo vergeblich sucht: historisches Kopfsteinpflaster, ein ca. 40 m² großes Kellergewölbe, das heute als stimmungsvoller Festkeller dient, sowie die darüberliegende ca. 35 m² große Dachterrasse. Der geschlossene, uneinsehbare Innenhof schafft Privatsphäre und beherbergt eine ca. 35 m² große Terrasse/Freisitzfläche – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Ein historisches Torhaus, ehemalige Ställe mit Ausbaupotenzial, ein ca. 27 m² großer Pferdestall mit drei Boxen sowie ein separater Gartenanteil von ca. 30 m² erweitern die Möglichkeiten zusätzlich.

Ob als repräsentatives Familienanwesen, für Mehrgenerationenwohnen, zum Wohnen und Arbeiten oder als Kombination aus Eigenheim und Vermietung – dieses Ensemble eröffnet einen außergewöhnlichen Spielraum an Nutzungsmöglichkeiten.

Ruhig gelegen im alten Ortskern und eingebettet in eine gewachsene Umgebung, präsentiert sich die Hofanlage als echtes Refugium mit Alleinstellungsmerkmal. Ein Ort, der Geschichte atmet und gleichzeitig modernste Ansprüche erfüllt – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Alle weiteren zeitlichen Umbauten der einzelnen Gebäude, ebenso wie die Flächenaufteilungen, finden Sie detailliert und aufgegliedert unter den Punkten „Ausstattungen, Details“ sowie unter dem Punkt „Aufteilung“.

Lassen Sie sich sehr gerne bei einer Besichtigung Vorort von dieser exklusiven Immobilie überzeugen und die Details für sich sprechen.

Energiedaten Anbau am Knechthaus:

Endenergiebedarf: 106,21 kWh/m²a - Energieeffizienzklasse: D -wesentlicher

Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 2013

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

Détails des commodités

1789 zweiteiliger Stallbau

1799 eingeschossiger Putzbau

1904 weiterer Stallbau

1982 Übernahme bzw. Kauf des Hofes

ab 2004 umfangreiche Sanierungsarbeiten im Haupthaus und Nebengebäude

ab 2008 bis 2013 An und Umbau vom Knechthaus zum separatem Gästehaus

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

Tout sur l'emplacement

Die Ortsgemeinde Albig gehört zur Verbandsgemeinde Alzey-Land im Landkreis Alzey-Worms. Die Gemeinde ist geprägt durch Landwirtschaft und Weinbau. Für eine Landgemeinde mittlerer Größe verfügt Albig über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur und ist an das überregionale Fernstraßennetz hervorragend angebunden.

Der örtliche Kindergarten und die Grundschule ersparen den Kindern lange Schulwege. Albig verfügt über ein reiches Vereinsleben, in dem sich die Bürger mit Sport und Kultur befassen können. Auch Touristen kommen auf ihre Kosten. Der rheinhessische Jakobspilgerweg führt durch die Gemarkung Albig. Auch ist die Gemeinde sehr gut an das offizielle Radwegenetz in Rheinhessen angebunden. Vom Albiger Bahnhof aus erreichen Radtouristen schnell die ausgeschilderte „Hiwwelroute“ und den „Selztalradweg“.

Die Bahnstrecke Mainz – Alzey- Kirchheimbolanden ist an den Rheinland-Pfalz-Takt angeschlossen. In 2 Minuten erreichen Sie die Kreisstadt Alzey.

Alzey bietet Ihnen eine umfangreiche Infrastruktur mit einem großen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen (Fitnesscenter, Freischwimmbad) sowie reichhaltige Arztversorgung und Banken. Hier befinden sich auch alle weiterführenden Schulformen (Gymnasien, Realschulen und ein Kunstgymnasium).

Über die A 63 erreichen Sie in 30 Minuten die Landeshauptstadt Mainz, und in 50 Minuten den Frankfurter Flughafen.

CODE DU BIEN: 25145243 - 55234 Albig

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25145243 - 55234 Albig

Contact

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

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey

Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0

E-Mail: alzey@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com