

Partenheim

# Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung sucht helfende Hände!

VP azonosító: 25145240



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 181 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 550 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

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

VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

## Áttekintés

VP azonosító	25145240
Hasznos lakótér	ca. 181 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1976
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	400.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 85 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

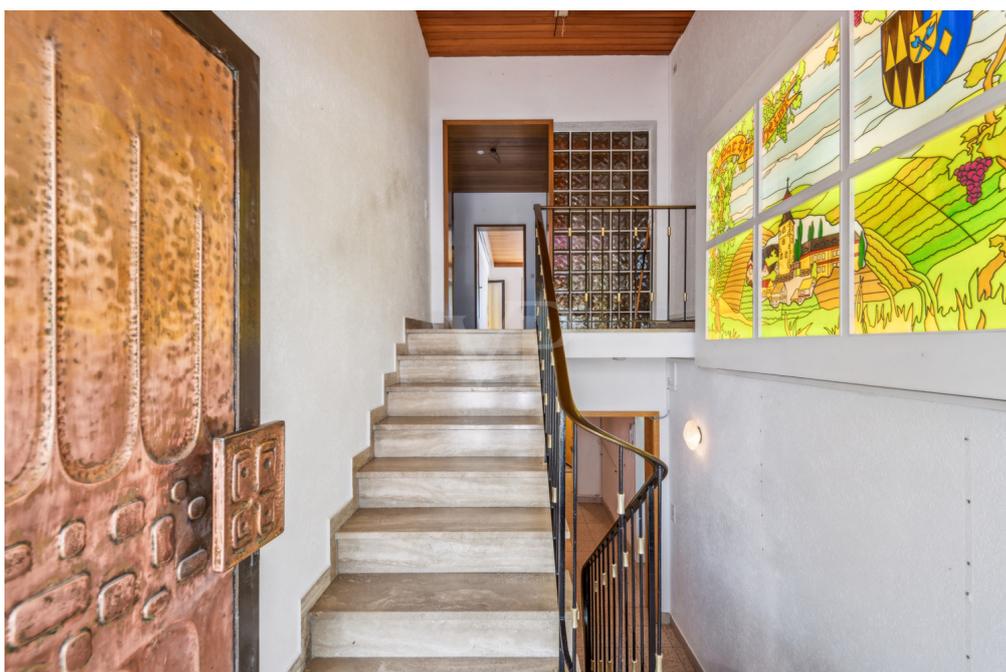
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	187.24 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

## 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](http://www.home.von-poll.com)

VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

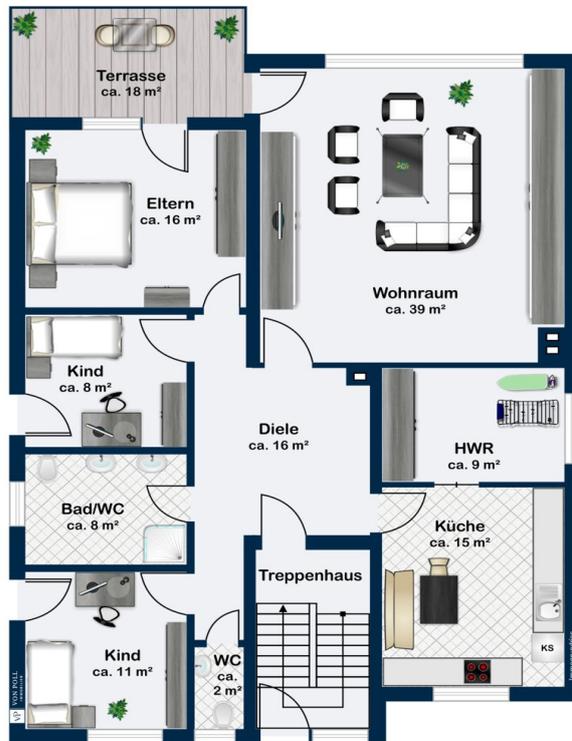
Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

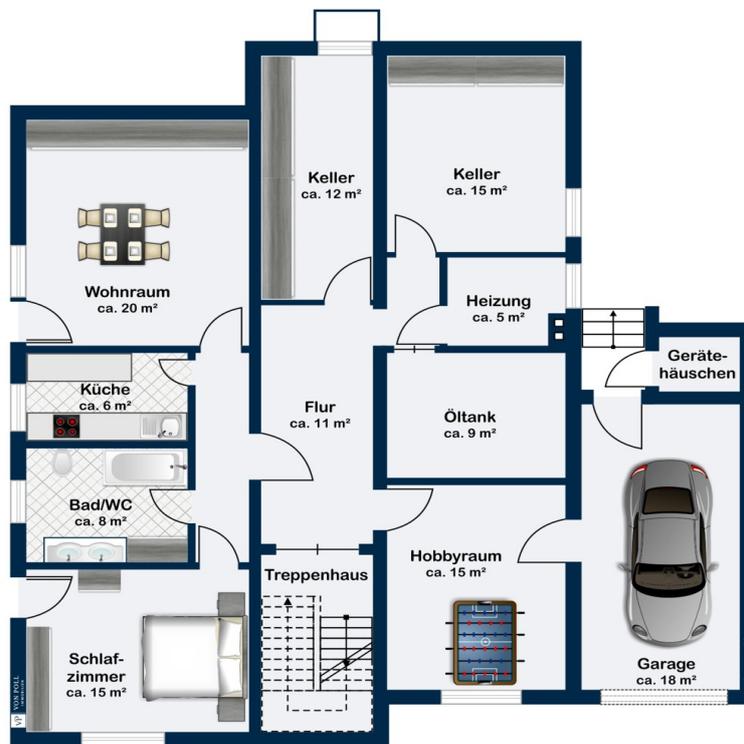
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. In the background, a laptop and a tablet show the Von Poll Immobilien website interface. The right side of the ad has a dark blue background with white text and the Von Poll logo.

VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim**

## Az also benyomás

Wir freuen uns Ihnen dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Möglichkeit zum Wohnen auf einer Ebene, in ruhiger Lage präsentieren zu dürfen!

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Massivbauweise, erbaut im Jahr 1976, das sich ideal für Familien, für Mehrgenerationen, Wohnen und Arbeiten oder Wohnen und Vermieten eignet. Mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 181 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 550 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz und Privatsphäre.

Das Herzstück des Hauses ist das ca. 39 m<sup>2</sup> große und helle Wohn / und Esszimmer. Von hier aus gelangt man direkt in den ca. 17 m<sup>2</sup> großen Wintergarten, ausgestattet mit einer elektrischen Markise, die einen geschützten Blick in den Garten bietet. Hier ist derzeit ein beheizter Aufstellpool, mit einem Durchmesser von 4,50 m, aufgebaut und kann weiterhin betrieben werden.

Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Ebenso kann man es sich im Wintergarten auch bei kühleren Tagen gemütlich machen. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Sitzecke, erfüllt alle Wünsche und bietet genügend Platz für kulinarische Aktivitäten. Im direkten Anschluss befindet sich ein Vorratsraum bzw. Hauswirtschaftsraum.

Die Raumaufteilung im Erdgeschoss umfasst drei Schlafzimmer, ein großer Wohn- und Essbereich, ein Gäste-WC, eine Küche mit Vorrats- und Hauswirtschaftsraum, ebenso ein teil modernisiertes Badezimmer.

Die Einliegerwohnung im Kellergeschoss mit ca. 53 m<sup>2</sup>, welche auf Straßenniveau liegt, bietet eine Küche mit Einbauten, ein Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer und ein großes Bad.

Beheizt wird das Haus über eine Ölzentralheizung aus dem Jahre 2014, die eine behagliche Wärme garantiert.

Um die Immobilie auf einen aktuellen Stand zu bringen, bedarf es noch an weiteren Modernisierungen in Höhe von ca. 100.000 € bis 130.000 €, es bietet hier aber eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Es überzeugt hierbei auch durch seine praktische Gestaltung und die durchdachte Raumaufteilung. Das Grundstück bietet darüber hinaus einen eingewachsenen Garten und lädt im Sommer zu entspannten Stunden im Freien ein.

Weitere großzügige Stauflächen finden Sie außerdem in einem großen Dachspeicher, im Kellergeschoss inkl. einem Hobbyraum und einzelnen Unter- und Abstellräume auf dem Grundstück. Zusätzlich rundet eine Garage mit direktem Zugang zum Haus, sowie zwei freie Plätze für Ihre PKWs dieses Angebot ab.

Zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen. Es erwartet Sie eine Immobilie, die durch ihre gut durchdachte und funktionale Gestaltung besticht und Ihnen und Ihrer Familie ein angenehmes Wohnen ermöglicht.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt bei einer persönlichen Besichtigung näherzubringen.

Bedarfsausweis - Endenergiebedarf: 187,24 kWh/m<sup>2</sup>a - Energieeffizienzklasse: F - wesentlicher Energieträger: Öl - Baujahr lt. Energieausweis: 1976

VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

## Részletes felszereltség

- Wohnen auf einer Ebene
- separate Einliegerwohnung mit ca. 53 m<sup>2</sup> inkl. Einbauküche mit Elektrogeräten
- ca. 17 m<sup>2</sup> großer Wintergarten mit elektrischer Markise
- beheizter Aufstellpool mit 4,5 m Durchmesser
- eingewachsener Garten mit mehreren Gartenhäusern / Unterstellmöglichkeiten
- Einzelgarage mit direktem Zugang zum Haus, sowie zwei weiterer freie Stellplätze
- voll unterkellert, weitere Nutzflächen im Kellergeschoss, Hobbyraum
- Ölzentralheizung aus 2014 mit 6.000-Liter-Tank
- weitere Staufläche auf dem Dachboden
- gute Verkehrsanbindung

**VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim**

## Minden a helyszínról

Partenheim ist ein Weinort im Herzen von Rheinhessen. Die Entfernung zu den Städten Mainz, Bingen am Rhein, Bad Kreuznach und Alzey beträgt jeweils 20 Kilometer und ungefähr eine halbe Autostunde.

Partenheim präsentiert sich als eine aufgeschlossene und aufstrebende Gemeinde mit 1636 Einwohnern (Stand 12/2019). Seit 1972 gehört Partenheim zur Verbandsgemeinde Wörrstadt.

In Partenheim gibt es: Ärzte, Bäcker, Freiwillige Feuerwehr, Frisör, Gaststätte, Geldautomat, Getränkevertriebe, Grundschule, Gutsschänken, Kinderbetreuung, Kindergarten, Steuerberater, Weingüter, Zahnärztin.

Die Gemeinde Partenheim ist mit zwei Haltestellen (Partenheim Hauptstraße und Partenheim Brücke) an das ÖPNV-Netz des Rhein-Nahe-Nahverkehrsverbundes angebunden und wird regelmäßig von der ORN-Linie 650 („RegioLinie“) angefahren, die von Mainz (37 Minuten bis Mainz Hbf mit Anschluss an den Rhein-Main-Verkehrsverbund) über Stackeden-Elsheim (7 Minuten bis Stackeden Ehrensäule, mit Anschluss an „RegioLinie“ 640 nach Ingelheim am Rhein und Nieder-Olm) nach Sprendlingen (15 Minuten bis Sprendlingen Bahnhof) fährt.

VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 187.24 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25145240 - 55288 Partenheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Normann Schmidt

---

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey

Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0

E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)