



## Doppelhaushälfte: Eigenheim mit vermietbarer Einheit



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Heim! Diese neuwertige Doppelhaushälfte in der beliebten Wohnanlage von Alzey bietet nicht nur eine ideale Umgebung zum Wohlfühlen, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. In einem verkehrsberuhigten Wohngebiet gelegen, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus Ruhe und zentraler Lage.

Mit einem großzügigen Grundstück von 270 qm lädt diese Immobilie zum Entspannen und Genießen ein. Die Doppelhaushälfte verfügt über zwei separate Wohneinheiten, die Ihnen vielfältige Optionen bieten: Nutzen Sie eine Wohnung für sich und Ihre Familie und vermieten Sie die andere als Kapitalanlage – eine clevere Möglichkeit, Ihren Wohnraum zu finanzieren oder zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Beide Wohneinheiten sind funktional gestaltet und bieten jeweils gemütliche Balkone, die zum Verweilen im Freien einladen. Egal, ob Sie den Morgenkaffee mit einem herrlichen Blick in die Umgebung genießen oder den Tag bei Sonnenuntergang ausklingen lassen möchten, diese Balkone bieten den idealen Platz dafür.

Die Einbauküche ist praktisch und gut ausgestattet, sodass Sie sofort mit dem Kochen beginnen können, ohne sich um

Objekt:	132125658
Adresse:	55232 Alzey
Baujahr:	2001
Zimmer:	8
Wohnfläche:	ca. 212,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 270 m <sup>2</sup>
Etagenzahl:	2
Einbauküche vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	99,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaufpreis:	399.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.



große Anschaffungen kümmern zu müssen. Der zusätzliche Abstellraum und der geräumige Keller bieten Ihnen viel Stauraum und Flexibilität für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Die Lage dieser Doppelhaushälfte könnte kaum besser sein. In der begehrten Wohnanlage von Alzey gelegen, profitieren Sie von einer ruhigen, verkehrsberuhigten Umgebung und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Erholung und städtischer Anbindung.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Sie bietet Ihnen den Komfort und die Sicherheit, die Sie sich wünschen, und eröffnet gleichzeitig die Chance, von einer soliden Kapitalanlage zu profitieren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte persönlich vorzustellen. Erleben Sie selbst, wie diese Immobilie Ihre Wohnträume und Investitionspläne miteinander verbindet. Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich begeistern!

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

Zimmer



Aussicht



Balkon





## Ausstattung

- Keller
- Balkon
- Abstellraum
- Einbauküche

- und, und, und

## Lagebeschreibung

Doppelhaushälfte in Alzey, einer charmanten Stadt in Rheinland-Pfalz. Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Stadtteil, der durch seine gepflegten Vorgärten und familiäre Atmosphäre besticht. In unmittelbarer Nähe gibt es kleine Geschäfte, Restaurants und Schulen, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bieten.

Alzey selbst ist eine historische Stadt mit einer gut erhaltenen Altstadt und zahlreichen Sehenswürdigkeiten. Hier finden Bewohner und Besucher eine gute Mischung aus Tradition und Moderne. Das kulturelle Angebot reicht von Museen über Theater bis hin zu regelmäßigen Veranstaltungen und Festen. Die Infrastruktur ist exzellent, mit einer guten Verkehrsanbindung und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Die Region um Alzey ist bekannt für ihre malerischen Weinberge und ihre idyllische Landschaft. Hier kann man zahlreiche Wander- und Radwege entdecken und die Ruhe und Natur genießen. Durch die Nähe zum Rhein und zu anderen historischen Städten wie Mainz und Worms bietet die Region eine Vielzahl an Ausflugsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten. Insgesamt eine Region, die für ihre Lebensqualität und ihre Vielfalt an Attraktionen geschätzt wird.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

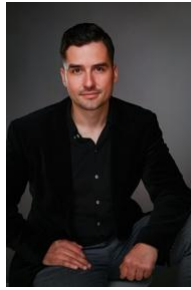
[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Zimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

---

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler  
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden  
Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Zimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Aussicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Balkon

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 Fairpreis-Makler



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)