

Neuwertiges Loft mit viel Platz, tollem Garten und traumhaftem Ausblick zum Kauf in Nieder-Ingelheim



55218 Ingelheim am Rhein

Details

ImmoNr	393	Anzahl Zimmer	7,5
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	4
Objekttyp	besondere Immobilie	Anzahl Badezimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 548 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	1.050.000,00 €	Baujahr	2018
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	ca. 304 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis
		Endenergieverbrauch	83,2 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	23.11.2033	Boden	Fliesen, Parkett
Baujahr lt.	2018	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Energieausweis		Etagenanzahl	3
wesentlicher	Gas	Stellplätze	3 Freiplätze
Energieträger		Balkon	Ja
Energieeffizienzklasse	C	Terrasse	Ja
Befeuerung	Gas	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine besondere Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Sie und Ihre Familie.

Das Anwesen steht auf einem 548 m² großen Grundstück in einer ruhigen Straße in Nieder-Ingelheim mit top Anbindung zur Autobahn und erstklassiger Infrastruktur.

Die ehemalige Scheune wurde im Jahr 2018 zu einem wunderbar großzügigen und liebevoll sanierten Loft umgebaut.

Auf drei Etagen und mit einer Wohnfläche von 304,23 m² ist diese Immobilie genau das Richtige für Familien oder Menschen, die gerne großzügig und modern leben möchten.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Gäste-WC, Wäschekammer, Küche, Nebenküche, Wohnzimmer und direktem Zugang zu Terrasse und Garten.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine kleine Galerie, die aber auch zu einem weiteren Zimmer umgenutzt werden könnte, drei Zimmer, die sich optimal als Schlaf-, Ankleide oder Arbeitszimmer nutzen lassen und das helle Tageslichtbadezimmer mit WC, Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche.

Im Dachgeschoss ist eine weitere Galerie samt Schlafzimmer mit Bad en Suite gelegen. Auch dieser Bereich lässt sich mit einer Abschlusstüre noch z.B. zu einem Jugendwohnbereich abtrennen.

Das Haus ist außerdem voll unterkellert und präsentiert sich in einem wunderbar gepflegten bzw. neuwertigen Zustand.

Das im Jahr 2016 sanierte Vorderhaus aus dem Baujahr um 1900 mit ca. 95 m² Wohnfläche ist nicht Bestandteil dieses Angebotes, kann aber für 275.000€ optional übernommen werden.

Ebenso befindet sich angrenzend an das Loftgrundstück noch ein 429 m² großes Baugrundstück, welches über die Albert-de-Roock-Straße erschlossen ist.

Auch dieses kann gegen einen Aufpreis von 275.000€ optional übernommen werden.

Sollten Sie Interesse an dieser außergewöhnlichen Immobilie in Ingelheim haben, so nehmen Sie Kontakt zu uns auf.

Ausstattung

Einzigartiges Loft zum Kauf in Nieder-Ingelheim und mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr um 2018
 - Loft mit 304 m² Wohnfläche
 - Loft unterkellert
 - Gas-Brennwerttherme (2018)
 - Fußbodenheizung
 - Bodenbelag: Parkett, Fliesen
 - Dreifachverglaste Fenster mit Alu-Holzrahmen
 - Hofbereich
-
- Vorderhaus mit 100 m² Wohnfläche (zzgl. 275.000€)
 - Baugrundstück mit 429 m² (zzgl. 275.000€)

Lage

Ingelheim am Rhein ist eine große kreisangehörige Stadt im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Die schöne Kreisstadt mit über 26.400 Einwohnern ist über zwei direkte Autobahnanschlüsse an die A60 mit den wichtigsten europäischen Verkehrsadern verbunden.

Der Rhein-Main-Flughafen Frankfurt sowie der Flughafen Frankfurt-Hahn sind per Auto schnell zu erreichen.

Die Landeshauptstadt Mainz (Rheinland-Pfalz) liegt nur 20 Kilometer von Ingelheim am Rhein entfernt.

Weitere Standortvorteile sind die direkte Lage am Rhein und die guten Zugverbindungen.

In Ingelheim gibt es einen Bahnhof, der von Regionalzügen der Deutschen Bahn und der Transregio-Mittelrheinbahn mit direkten Verbindungen nach Mainz und Frankfurt sowie Verbindungen nach Bingen, Koblenz, Bad Kreuznach und Saarbrücken bedient wird.

In unmittelbarer Bahnhofsnähe befindet sich auch der Zentrale Omnibusbahnhof, von dem drei Stadtbuslinien (611, 612, 613) zu Zielen in verschiedenen Stadtteilen fahren. Vier regionale Linien (620, 640, 643, 75) mit den Zielen Mainz, Ober-Hilbersheim, Gau-Algesheim und Heidesheim erschließen die Umgebung.

Sonstige Angaben

Als Ihr Experte für den Verkauf von Wohnimmobilien sind wir für vorgemerkte und bonitätsgeprüfte Kunden ständig auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häusern im Raum Ingelheim, Mainz, Bingen, Wiesbaden und Umgebung.

Haben Sie schon einmal über einen Verkauf nachgedacht?

Wir bieten Ihnen gerne eine kostenlose und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie an!

Besuchen Sie jetzt unsere Homepage und lassen Sie Ihre Immobilie direkt und unverbindlich bewerten:

<https://www.hochdrei-immobilien.de/leistungen/immobilienbewertung.html>

Oder melden Sie sich telefonisch unter 06132 - 714 93 83.

Alternativ besuchen Sie uns auch persönlich in unserem Ladengeschäft in der Bahnhofstraße 22 in Ingelheim.

Wir freuen uns auf Sie!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Titelbild



Außenansicht



Eingangsbereich



Hauswirtschaftsraum



Treppen



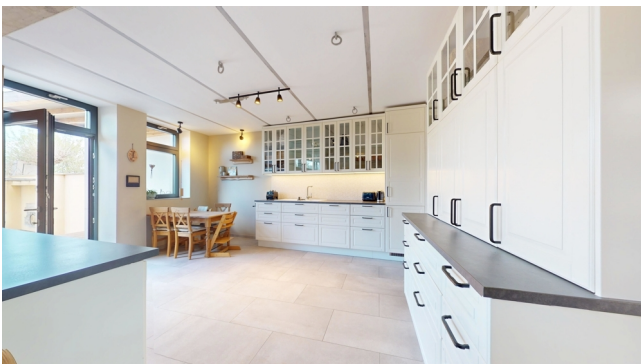
Essbereich



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2



Küche



Küche Bild 2



Nebenküche



Blick auf die Terrasse



Galerie



Fitnessraum



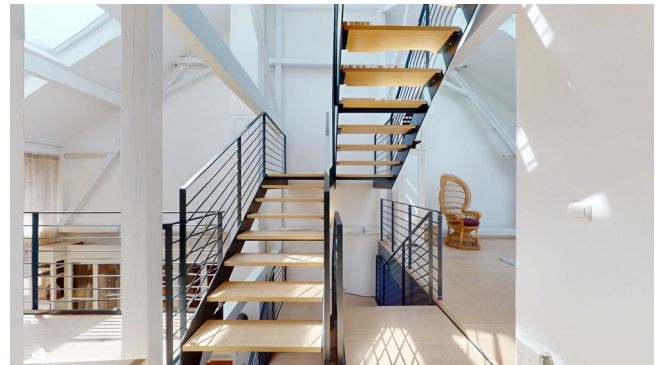
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Treppe ins DG



Office



Dachterasse



Office Bild 2



Badezimmer DG



Badezimmer OG



Gewölbekeller



Scheuer



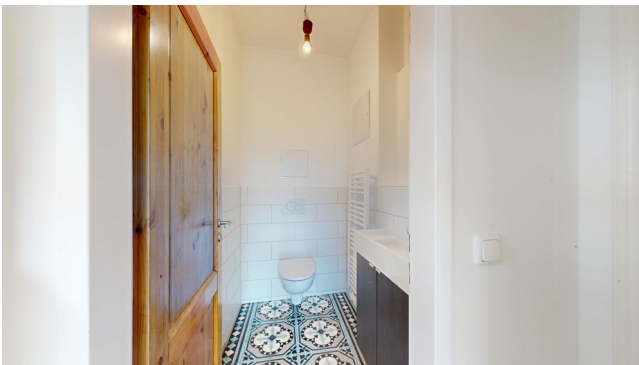
Blick vom Garten



Außenbereich



Außenbereich Bild 2



Gästehaus- WC



Gästehaus-Treppe



Gästehaus-Küche



Gästehaus- Wohn- und Essbereich



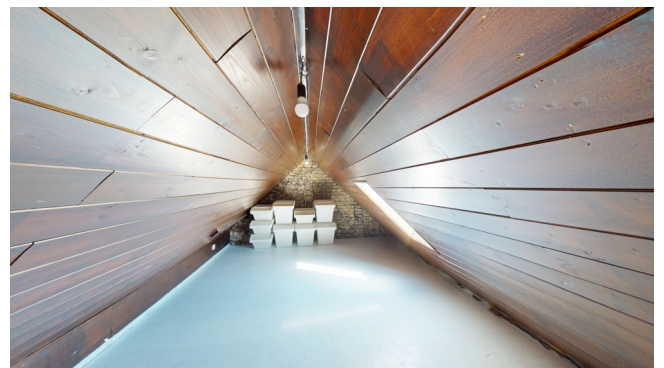
Gästehaus- Badezimmer



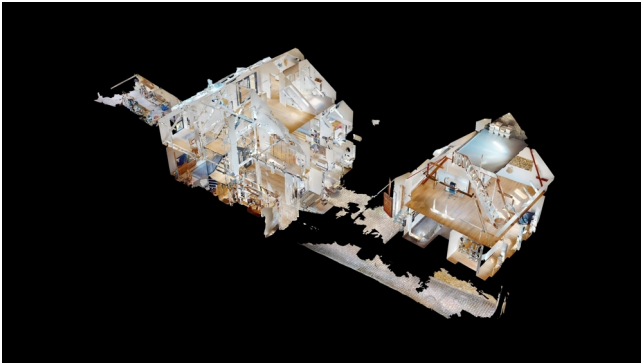
Gästehaus- OG



Gästehaus- OG Bild 2



Gästehaus- DG



Dollhouse-View

Erdgeschoss



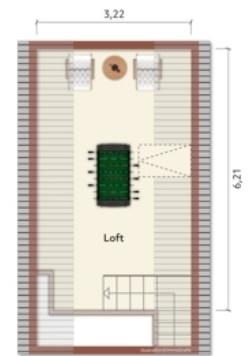
Grundriss EG

Obergeschoss



Grundriss OG

Dachgeschoss



Exemplarplan, nicht maßstäblich

Grundriss DG