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
		Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 304 m^2	Endenergieverbrauch	83,2 kWh/(m^2a)

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Energieausweis gültig bis	23.11.2033	Boden	Fliesen, Parkett
Baujahr lt. Energieausweis	2018	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
wesentlicher Energieträger	Gas	Etagenzahl	3
Energieeffizienzklasse	C	Stellplätze	3 Freiplätze
Befeuerung	Gas	Balkon	Ja
		Terrasse	Ja
		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 m^2 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 m^2 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. neuwertigem Zustand.

Das im Jahr 2016 sanierte Vorderhaus aus dem Baujahr um 1900 mit ca. 95 m^2 Wohnfläche ist nicht Bestandteil dieses Angebotes, kann aber für 275.000€ optional übernommen werden.

Ebenso befindet sich angrenzend an das Loftgrundstück noch ein 429 m^2 großes Baugrundstück, welches über die Albert-de-Roock-Straße erschlossen ist.
Auch dieses kann gegen einen Aufpreis von 275.000€ optional übernommen werden.

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

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 m^2 Wohnfläche
- Loft unterkellert
- Gas-Brennwerttherme (2018)
- Fußbodenheizung
- Bodenbelag: Parkett, Fliesen
- Dreifachverglaste Fenster mit Alu-Holzrahmen
- Hofbereich

- Vorderhaus mit 100 m^2 Wohnfläche (zzgl. 275.000€)
- Baugrundstück mit 429 m^2 (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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Titelbild



Außenansicht



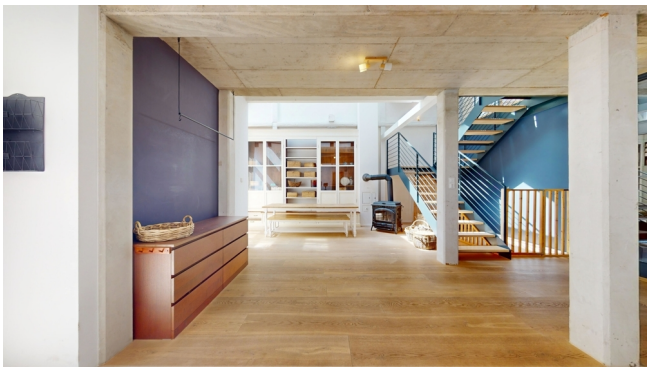
Eingangsbereich



Hauswirtschaftsraum



Treppen



Essbereich

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2



Küche



Küche Bild 2



Nebenküche



Blick auf die Terrasse

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Galerie



Fitnessraum



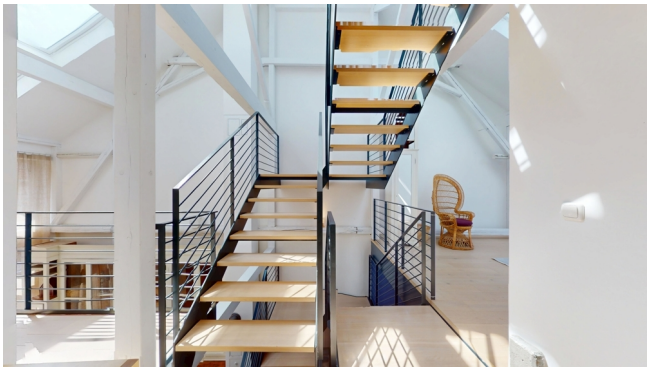
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Treppe ins DG

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Office



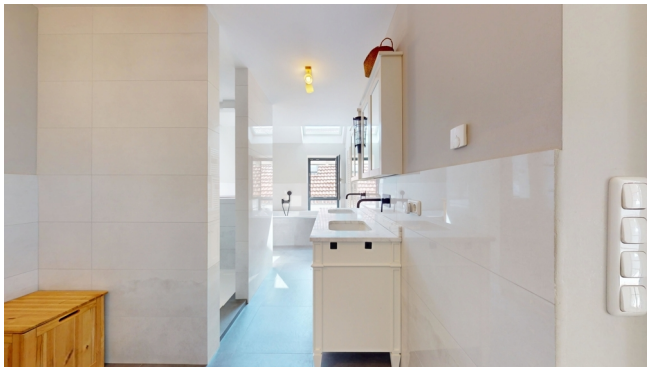
Dachterrasse



Office Bild 2



Badezimmer DG



Badezimmer OG



Gewölbekeller

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Scheuer



Blick vom Garten



Außenbereich



Außenbereich Bild 2



Gästehaus- WC



Gästehaus-Treppe

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Gästehaus-Küche



Gästehaus- Wohn- und Essbereich



Gästehaus- Badezimmer



Gästehaus- OG



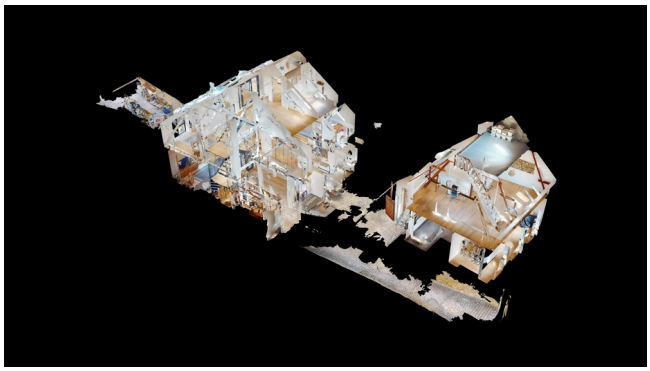
Gästehaus- OG Bild 2



Gästehaus- DG

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Dollhouse-View

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Erdgeschoss



Grundriss EG

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

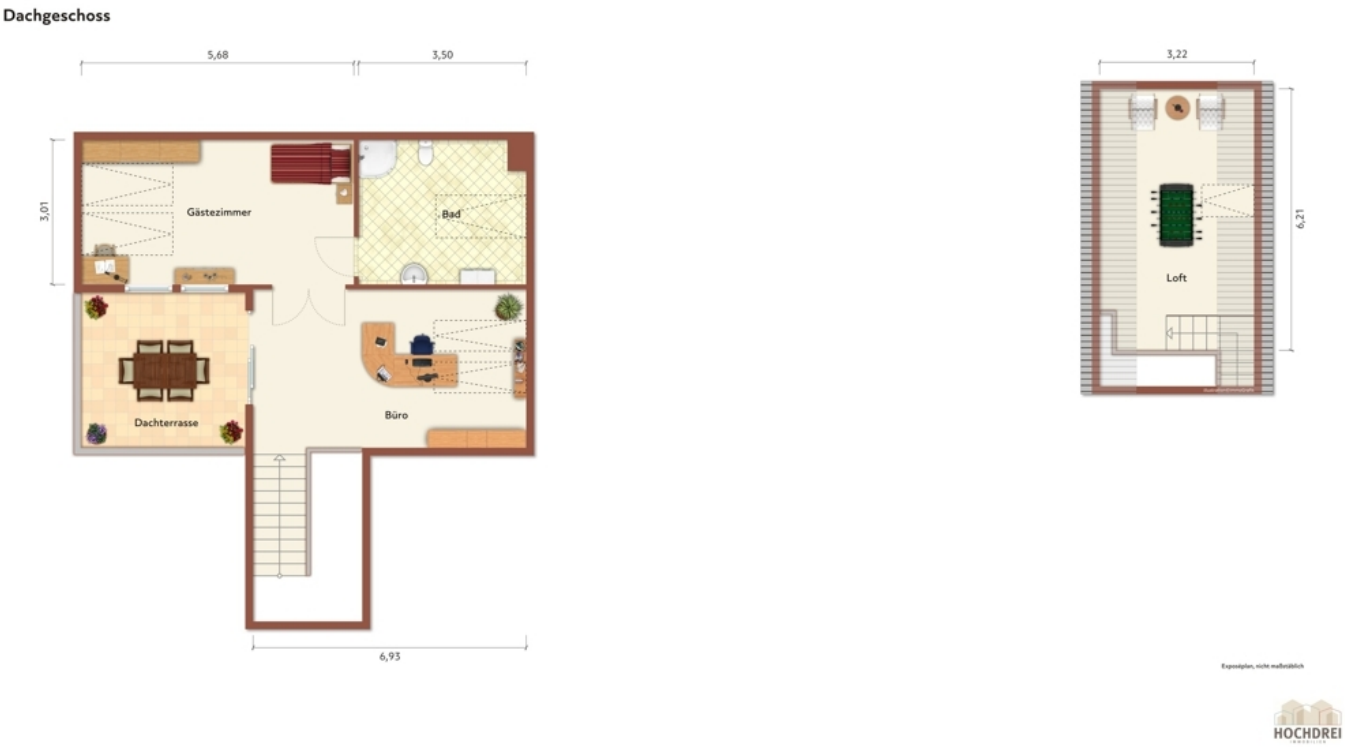
Obergeschoss



Grundriss OG

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Grundriss DG

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de