Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und Garage in begehrter Wohnlage in Ober-Ingelheim



55218 Ingelheim am Rhein

Details

ImmoNr	409	Anzahl Zimmer	4
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	3
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 565 m^2
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	539.000,00 €	Baujahr	1972
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Zustand	Renovierungsbedürftig
		Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 114 m^2	Endenergiebedarf	235,4 kWh/(m^2a)

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Energieausweis gültig bis	05.02.2036	Boden	Fliesen
Baujahr lt.	1972	Heizungsart	Gasheizung
Energieausweis		Etagenzahl	2
wesentlicher	Gas	Stellplätze	1 Garage
Energieträger		Balkon	Ja
Energieeffizienzklasse	G	Terrasse	Ja
Befeuerung	Gas	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1972 auf einem 565 m^2 großen Grundstück.
Die Immobilie ist voll unterkellert, verfügt über eine Garage, eine Terrasse sowie einen Balkon und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 113,58 m^2.
Das Haus ist renovierungsbedürftig und eignet sich ideal für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Der Grundriss ist funktional und familienfreundlich gestaltet.
Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Südterrasse und in den Garten, ein separates Esszimmer, eine Küche sowie ein Gäste-WC.
Der Wohnbereich wirkt offen und hell und bildet das Herzstück des Hauses mit Blick ins Grüne.

Das Obergeschoss umfasst drei gut geschnittene Räume, die je nach Bedürfnis als Schlaf-, Kinder-, oder Arbeitszimmer genutzt werden können.
Zwei der Zimmer haben einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon.
Die klare Aufteilung bietet ausreichend Platz für eine Familie und/oder Arbeiten im Homeoffice.

Der Vollkeller bietet viel Stauraum und weitere Nutzungsmöglichkeiten.
Ein großer Kellerraum eignet sich hervorragend als Party- oder Hobbyraum.
Der gemütliche Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet reichlich Raum zur Entfaltung der eigenen Präferenzen.
Eine große Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Diese Immobilie überzeugt durch ihr Potenzial, die ruhige Lage in Ober-Ingelheim und die solide Bausubstanz – eine ideale Basis für individuelle Modernisierung und langfristiges Wohnen.

Sollten Sie Interesse an diesem Objekt zum Kauf in Ingelheim haben, so nehmen Sie Kontakt zu uns auf.

Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé inkl. aller Unterlagen und unserem hochauflösenden 3D Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Ausstattung

Einfamilienhaus mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Ober-Ingelheim:

- Baujahr 1972
- Wohnfläche: 113,58m^2
- Grundstücksgröße: 565m^2
- Garten
- Garage
- Hofeinfahrt mit Freiplatz
- 3 Schlafzimmer
- Gas-Zentralheizung aus 1997
- Tageslichtbadezimmer
- Separates Gäste-WC
- Haus voll unterkellert

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 Ihre Experten für den Verkauf von Wohnimmobilien sind wir für vorgemerkte und bonitätsgeprüfte Kunden ständig auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häuser 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.htm

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
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Hochdrei Immobilien 1



Hochdrei Immobilien 2



Hochdrei Immobilien 3



Rückansicht mit Garten



Eingangsbereich



Flur EG

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer KI-generiert



Terrasse



Esszimmer



Küche



Küche

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Gäste-WC



Flur OG



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Hofeinfahrt und Garage



Garten

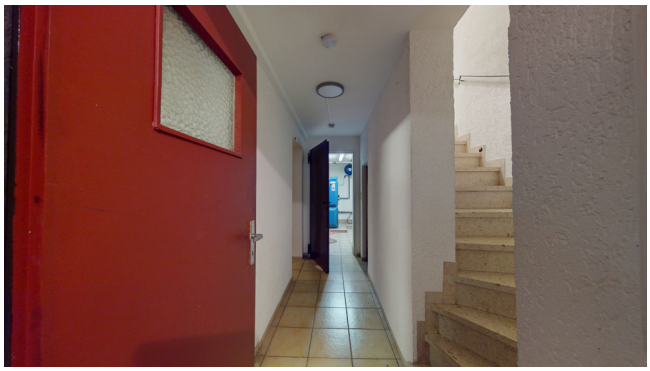


Garten- KI-generiert

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Keller



Dollhouse-View

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

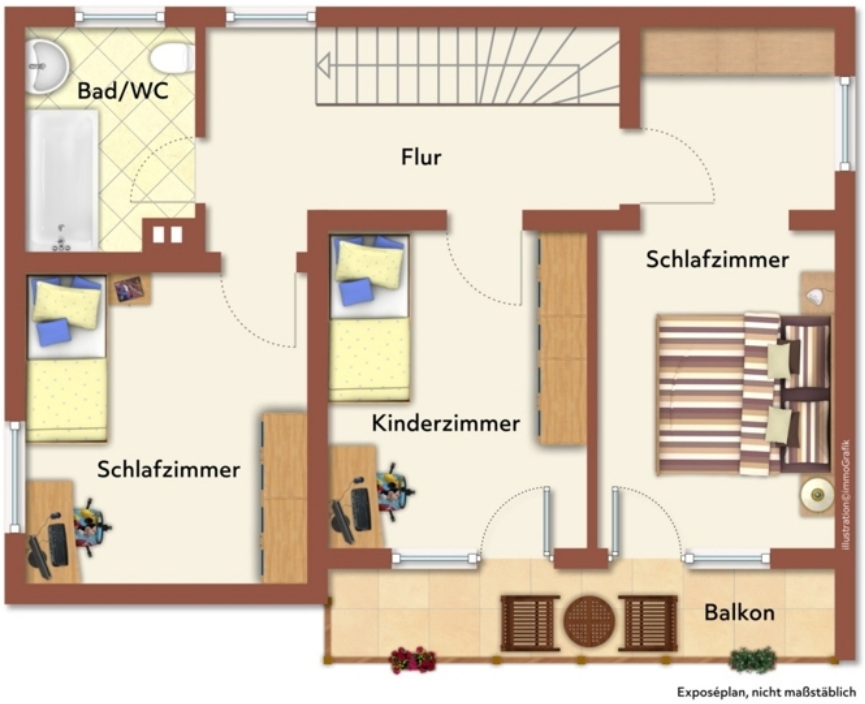
Erdgeschoss

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Obergeschoss



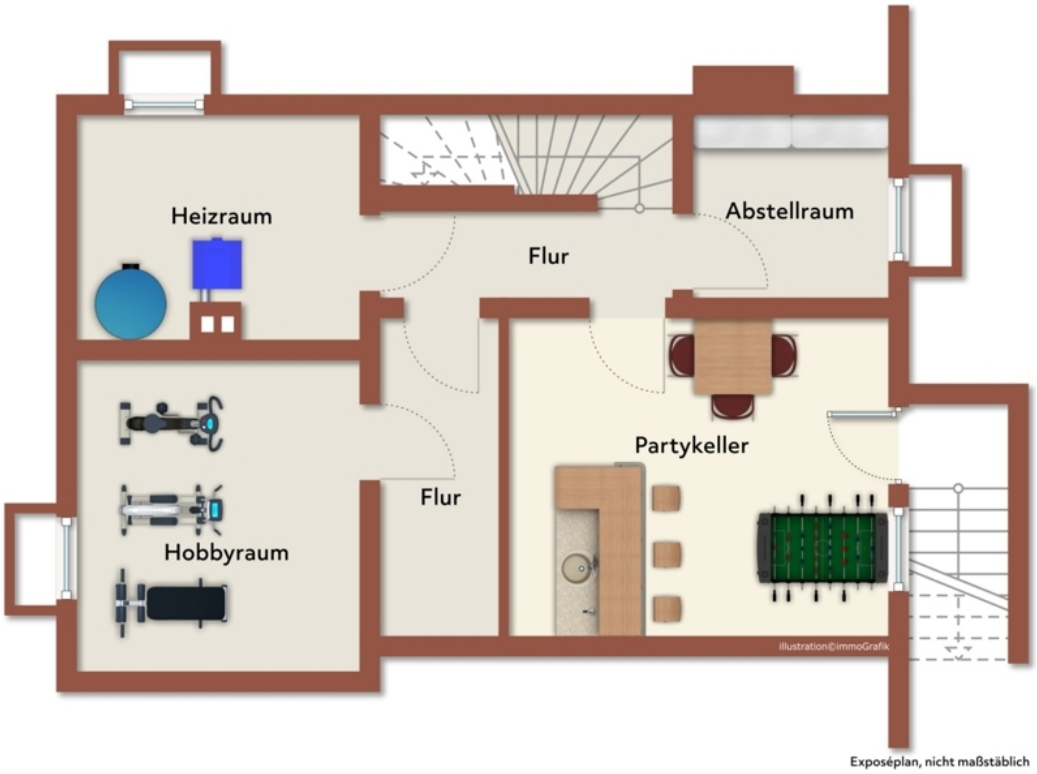
Obergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Kellergeschoss



Kellergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de