Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten zum Kauf in Ingelheim



55218 Ingelheim am Rhein

Details

ImmoNr	444
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	359.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..
Wohnfläche	ca. 148 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 629 m^2
Baujahr	1987
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	165,81 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	07.06.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1987

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

wesentlicher Energieträger	Gas	Etagenzahl	2
Energieeffizienzklasse	F	Kabel Sat TV	Ja
Befeuerung	Gas	Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Boden	Fliesen, Parkett	Terrasse	Ja
Heizungsart	Gasheizung	Verfügbar ab (Text)	ab sofort

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus vereint den besonderen Charme eines Gebäudes aus den 1920er-Jahren mit den Vorteilen eines umfangreichen Umbaus, der auf Grundlage einer Baugenehmigung aus dem Jahr 1987 durchgeführt wurde. Auf einer Wohnfläche von 148,11 m^2 bietet das Haus großzügigen Raum für Familien und alle, die Wert auf ein behagliches Zuhause mit viel Platz legen. Das große Grundstück mit 629 m^2 umfasst einen weitläufigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und durch einen praktischen Gartenschuppen ergänzt wird. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Freistellplatz direkt vor dem Haus sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten.

Beim Betreten des Hauses befindet sich auf der linken Seite ein kleines Bad mit Dusche, das zugleich als Gäste WC dient und die Gasheizung beherbergt. Daran schließt sich ein Abstellraum an, der ideal für Vorräte oder Haushaltsgeräte genutzt werden kann. Der Flur führt weiter in das großzügige Wohn Esszimmer, das mit seiner offenen Gestaltung und angenehmen Atmosphäre den Mittelpunkt des Hauses bildet. Rechterhand liegt das Hauptbadezimmer, ausgestattet mit Badewanne und einem Gas Durchlauferhitzer. Am Ende des Flurs befindet sich die Küche, von der aus man direkt in den Wintergarten gelangt. Dieser lichtdurchflutete Bereich bietet einen wunderbaren Übergang in den großen Garten, der viel Raum für Erholung, Spielbereiche oder gärtnerische Gestaltungsideen bietet.

Im ersten Obergeschoss stehen drei Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können und damit eine ideale Raumaufteilung für unterschiedliche Lebenssituationen bieten. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen kleinen Kellerraum.

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

Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé inklusive aller Unterlagen sowie unserem hochauflösenden 3D-Rundgang.

Wir freue uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Ausstattung

Einfamilienhaus mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Ingelheim:

- Baujahr 1920er, Baugenehmigung zum umfassenden Umbau 1987
- Grundstück 629 m^2
- Wohnfläche ca. 148,11 m^2
- Gas-Heizung und Gas-Durchlauferhitzer
- Wintergarten mit Zugang zum weitläufigen Garten
- Gartenschuppen
- Garage und Stellplatz

Lage

Ingelheim am Rhein ist eine attraktive, große kreisangehörige Stadt im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Mit heute rund 36.000 Einwohnern zählt sie zu den bedeutenden Wohn- und Wirtschaftsstandorten der Region Rheinhessen.

Die Stadt überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Über zwei Anschlussstellen an die A60 ist Ingelheim optimal in das überregionale Autobahnnetz eingebunden. Der internationale Flughafen Frankfurt am Main ist in etwa 30 Minuten erreichbar, ebenso der Flughafen Frankfurt-Hahn.

Die nahegelegene Landeshauptstadt Mainz befindet sich nur rund 20 Kilometer entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Lage am Rhein sowie die sehr gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr. Der Bahnhof Ingelheim wird regelmäßig von Regionalzügen bedient und bietet direkte Verbindungen unter anderem nach Mainz, Frankfurt, Bingen, Koblenz und Bad Kreuznach. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz mit mehreren Stadt- und Regionalbuslinien, die eine komfortable Mobilität innerhalb der Stadt und in die umliegenden Gemeinden gewährleisten.

Auch in puncto Bildung ist Ingelheim hervorragend aufgestellt: Mehrere Grundschulen, weiterführende Schulen wie das Sebastian-Münster-Gymnasium, eine Integrierte Gesamtschule sowie eine Realschule plus bieten ein breites Bildungsangebot. Darüber hinaus stehen eine Berufsbildende Schule und Förder-einrichtungen zur Verfügung.

Für Familien besonders attraktiv ist das umfassende Betreuungsangebot: Zahlreiche Kindertagesstätten im gesamten Stadtgebiet gewährleisten eine gute Versorgung im Bereich der frühkindlichen Bildung.

Die Kombination aus naturnaher Lage am Rhein, hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht Ingelheim zu einem äußerst gefragten Wohnort.

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 Marcel Kneip

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Garten



1. Schlafzimmer 1.OG



Flur 1 EG



Flur 2 EG



Wohnzimmer 1 EG



Wohnzimmer 2 EG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Wohnzimmer 3 EG



Küche EG



Wintergarten



Bad EG



Flur 1.OG



2. Schlafzimmer 1.OG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



3. Schlafzimmer 1.OG



Garage



Schuppen



Rückseite



Vorderseite



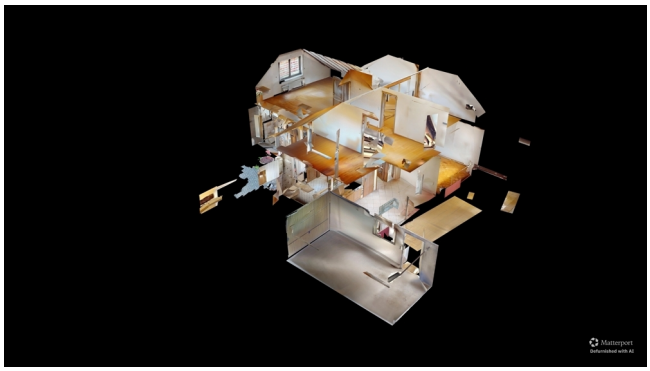
Eingang

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Dollhouse-View

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Erdgeschoss



Grundriss EG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

1. Obergeschoss



Grundriss 1.OG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de