

Direkt einziehen: Bezugsfreie 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage zum Kauf in Ingelheim-Nord



55218 Ingelheim am Rhein

Details

ImmoNr	450	Wohnfläche	ca. 52 m ²
Objektart	Wohnung	Anzahl Zimmer	2
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Schlafzimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1965
Etage	3	Zustand	Vollständig renoviert
Kaufpreis	150.999,00 €	Energieausweis	Bedarfsausweis
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Endenergiebedarf	105,7 kWh/(m ² a)
		Energieausweis gültig bis	19.07.2028

Baujahr lt.	1986	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Energieausweis		Etagenzahl	4
wesentlicher	Öl	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieträger		Stellplätze	1 Freiplatz
Energieeffizienzklasse	D		1 Garage
Befuerung	Öl	Balkon	Ja
Boden	Laminat, Fliesen	Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51,8 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1965 mit insgesamt 16 Wohneinheiten. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie zunächst links in das ruhig gelegene Schlafzimmer. Daran anschließend befindet sich das helle Tageslichtbad. Weiter führt der Grundriss zur funktionalen Einbauküche, die bereits mit den wichtigsten Elektrogeräten ausgestattet ist. Auf der rechten Seite der Wohnung öffnet sich das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzlichen Komfort. Die Kombination aus praktischer Raumaufteilung, Balkon, Einbauküche und Garage macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wohn- oder Investitionsmöglichkeit.

Sollten Sie Interesse an dieser Eigentumswohnung 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 freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Bezugsfreie Eigentumswohnung zum Kauf in Ingelheim-Nord

- 2 Zimmer
- Wohnfläche 51,8 m²
- 16- Parteien- Mehrfamilienhaus
- Öl-Zentralheizung
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon
- Garage und Freiplatz davor

- separater Kellerraum
- Hausgeld 335,- € inkl. Heizkosten und Erhaltungsrücklage (davon 246,- € umlagefähig)

Lage

Ingelheim am Rhein ist die Kreisstadt des Landkreises Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz und zählt rund 36.000 Einwohner. Die Stadt vereint hohe Lebensqualität, eine starke Wirtschaft und eine hervorragende Infrastruktur im Herzen der Metropolregion Rhein-Main.

Über die beiden Anschlussstellen zur Autobahn A60 ist Ingelheim optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Landeshauptstadt Mainz liegt nur rund 20 Kilometer entfernt, Wiesbaden und Frankfurt am Main sind ebenfalls schnell erreichbar. Der Flughafen Frankfurt am Main sowie der Flughafen Frankfurt-Hahn sind bequem mit dem Auto zu erreichen.

Der Bahnhof Ingelheim bietet regelmäßige Regionalzugverbindungen nach Mainz, Wiesbaden, Frankfurt am Main, Bingen, Koblenz, Bad Kreuznach und Saarbrücken. Direkt am Bahnhof befindet sich der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB), von dem zahlreiche Stadt- und Regionalbuslinien alle Stadtteile sowie die umliegenden Gemeinden erschließen.

Als Wirtschaftsstandort ist Ingelheim insbesondere durch den internationalen Pharmakonzern ****Boehringer Ingelheim****, einen der größten Arbeitgeber der Region, geprägt. Darüber hinaus verfügt die Stadt über ein vielfältiges Angebot an mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und Dienstleistern.

Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit mehreren Grundschulen, weiterführenden Schulen sowie Kindertagesstätten. Ein breites Freizeit- und Kulturangebot mit zahlreichen Sport-, Musik- und Brauchtumsvereinen, modernen Sportanlagen, Rad- und Wanderwegen sowie Veranstaltungen trägt zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei.

Die Kombination aus leistungsfähiger Infrastruktur, wirtschaftlicher Stärke, vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten sowie der attraktiven Lage am Rhein macht Ingelheim zu einem zukunftsorientierten und lebenswerten Standort für Unternehmen, Fachkräfte und Familien.

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.



Flur



Schlafzimmer Bild 2



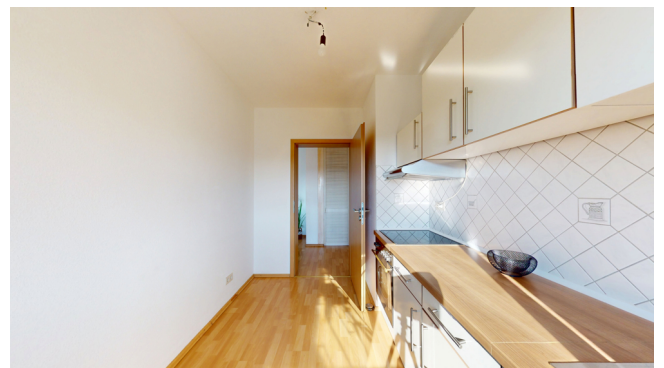
Schlafzimmer Bild 1



Badezimmer



Küche Bild 1



Küche Bild 2



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2



Balkon



Dollhouse-View

3. OG links



Grundriss