

Helle und sehr gepflegte 4-Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage zum Kauf in Ingelheim



55218 Ingelheim am Rhein

Details

ImmoNr	453	Wohnfläche	ca. 86 m ²
Objektart	Wohnung	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Schlafzimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1971
Etage	3	Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	199.000,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Endenergieverbrauch	154 kWh/(m ² a)
		Energieausweis gültig bis	09.11.2028

Baujahr lt.	2006	Etagenzahl	4
Energieausweis		Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
wesentlicher	Öl	Stellplätze	1 Freiplatz
Energieträger			1 Garage
Energieeffizienzklasse	E	Balkon	Ja
Befuerung	Öl	Verfügbar ab (Text)	bezugsfrei 01.11.26
Boden	Laminat, Fliesen	Vermietet	Ja
Heizungsart	Zentralheizung		

Beschreibung

Gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in ruhiger Lage von Frei-Weinheim

Diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 16 Wohneinheiten in ruhiger, gewachsener Wohnlage von Frei-Weinheim.

Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss, eine helle Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Über die zentrale Diele, die ausreichend Platz für einen Essbereich bietet, sind alle Räume bequem erreichbar.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC und präsentiert sich funktional und gepflegt.

Abstellmöglichkeiten innerhalb der Wohnung sorgen für zusätzlichen Stauraum und erhöhen den Wohnkomfort.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine eigene Garage, die bequemes und sicheres Parken ermöglicht, sowie einen separaten, abschließbaren Kellerraum mit zusätzlicher Lagerfläche.

Für die Wohnanlage sind in absehbarer Zeit energetische Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Ein zukünftiger Eigentümer hat dabei den Vorteil, sich frühzeitig in die Entscheidungsprozesse der Eigentümergemeinschaft einzubringen und die Ausgestaltung der geplanten Maßnahmen aktiv mitzugestalten.

Eine ideale Immobilie für Familien, Paare oder Kapitalanleger, die eine gepflegte Wohnung mit Entwicklungspotenzial suchen.

Sollten Sie Interesse an diesem freistehenden Einfamilienhaus zum Kauf in Gau-Algesheim haben, so nehmen Sie Kontakt zu uns auf

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

Ausstattung

4-Zimmer-Eigentumswohnung mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Ingelheim-Nord:

- 4 Zimmer
- Wohnfläche 86 m²
- 16- Parteien- Mehrfamilienhaus
- Öl-Zentralheizung (2006)
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon
- Garage und Freiplatz davor
- separater Kellerraum
- mtl. Kaltmieteinnahme 910 €
- Hausgeld 391,- € (davon 291,- € umlagefähig)
- 5,4% Rendite
- bezugsfrei ab November

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.

**SICHER,
PROFESSIONELL
& ZUVERLÄSSIG**

**IHR IMMOBILIEN-
VERKAUF IN DEN
BESTEN HÄNDEN!**

hochdrei-immobilien.de




Hochdrei Immobilien 1



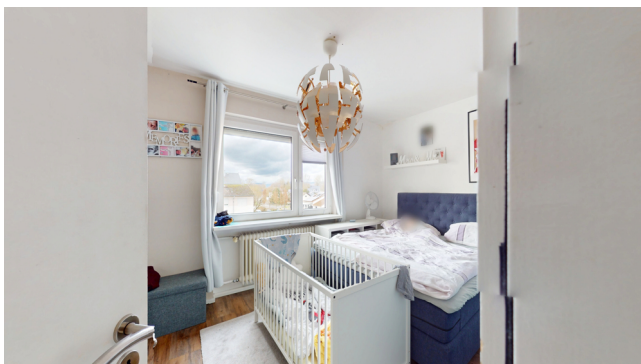
Flur



Küche



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Essbereich



Essbereich



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Dollhouse-View

Winkeler Straße 8/8A



Grundriss