Platzwunder für die Familie: Doppelhaushälfte mit sonnigem Garten & Garage zum Kauf in Ingelheim



55218 Ingelheim am Rhein / Ingelheim-Nord

Details

ImmoNr	459	Anzahl Zimmer	5
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	4
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Anzahl Badezimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 486 m^2
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	559.000,00 €	Baujahr	1979
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 142 m^2	Endenergiebedarf	178,27 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	09.09.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Befeuerung	Gas

Boden	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache

Beschreibung

Dieses geräumige Familiendomizil auf einem 486 m^2 großen Grundstück verbindet durchdachte Raumaufteilung mit viel Platz für Groß und Klein.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 142 m^2, großem Garten, Garage und zusätzlicher Nutzfläche im Keller erfüllt diese Immobilie alle Ansprüche an ein komfortables Familienleben.

Das Herzstück im Erdgeschoss bildet der helle, offene Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und direktem Zugang zur Terrasse und dem idyllischem Garten.

Eine separate Küche sowie ein praktisches Gäste-WC ergänzen diese Ebene optimal.

Im Obergeschoss befinden sich die drei gut geschnittene Schlafzimmer, zwei davon mit direktem Zugang zum Südbalkon. Weiterhin befindet sich hier das Tageslichtbadezimmer; ausgestattet mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie im ausgebauten Dachgeschoss: Das lichtdurchflutete Studio eignet sich perfekt als Elternschlafzimmer und/oder als Office mit eigenem Badezimmer.

Der Vollkeller bietet reichlich Stauraum für Hobbys, Vorräte und Technik. Beheizt wird das solide Massivhaus über eine zuverlässige Gas-Heizung aus dem Jahr 1998.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch eine eigene Garage direkt am Haus sowie einen praktischen Stellplatz davor. Ein ideales Zuhause, in dem Ihre Familie wachsen und sich entfalten kann!

Sollten Sie Interesse an dieser Doppelhaushälfte zum Kauf in Ingelheim - Frei-Weinheim 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!

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

Doppelhaushälfte in Toplage mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Ingelheim:

- Baujahr 1979
- Grundstück 486 m^2
- Wohnfläche ca. 142 m^2
- großes Dachstudio
- Gäste-WC
- komplett unterkellert
- zweifachverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2011
- Gas-Heizung 1998
- Fußbodenheizung
- Wäscheschacht
- Terrasse und Balkon
- großer Garten
- Garage und PKW Stellplatz

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.

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

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 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
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



Eingangsbereich



Essen



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



Wohnen



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Balkon



Schlafzimmer 3/Gäste



Badezimmer

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



Badezimmer DG



Dachstudio



Terrasse



Garten



Rückansicht



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

Keller



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



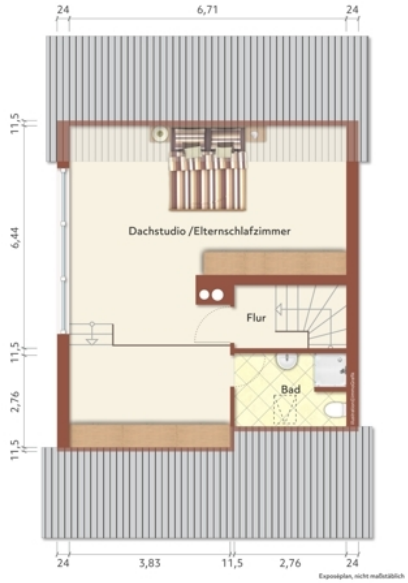
Erdgeschoss

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

Dachgeschoss



Dachgeschoss

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