

Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung zum Kauf in Bingen-Dietersheim



55411 Bingen am Rhein

Details

ImmoNr	466	Wohnfläche	ca. 96 m ²
Objektart	Wohnung	Anzahl Zimmer	3
Objektyp	Etagenwohnung	Anzahl Schlafzimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Vermietbare Fläche	ca. 96 m ²
Etage	EG	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	235.000,00 €	Baujahr	1995
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Zustand	Gepflegt
Hausgeld	400,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis
		Endenergieverbrauch	109,9 kWh/(m ² a)

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

Energieausweis gültig bis	23.10.2028	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr lt.	1995	Terrasse	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	ab sofort
wesentlicher	Gas	Dist. Kindergarten (km)	0,55 km
Energieträger		Dist. Grundschule (km)	0,7 km
Energieeffizienzklasse	D	Dist. Realschule (km)	3,4 km
Befeuerung	Gas	Dist. Gymnasium (km)	4,8 km
Boden	Laminat, Fliesen	Dist. Autobahn (km)	2,6 km
Heizungsart	Gasheizung	Dist. Zentrum (km)	4,6 km

Beschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sowohl zur Eigennutzung als auch als interessante Kapitalanlage.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich, der über eine praktische Abstellkammer sowie ein separates Gäste-WC verfügt. Von hier aus öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Ein anschließender Flur führt Sie in den privaten Bereich der Wohnung. Hier befinden sich ein Badezimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung ist Teil einer gepflegten Wohnungseigentümergeinschaft mit insgesamt 24 Wohneinheiten.

Die Böden sind mit einer Kombination aus Laminat und Fliesen ausgestattet, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Das monatliche Hausgeld beträgt 400,00 €, davon sind 253,82 € auf den Mieter umlagefähige Kosten und 146,18 € (davon 61,75 € Rücklage) nicht umlagefähige Kosten.

Sollten Sie Interesse an diesem 3-Zimmer-Eigentumswohnung zum Kauf in Bingen-Dietersheim haben, nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Eigentumswohnung zum Kauf in Bingen-Dietersheim mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr 1995
- Wohnfläche: 95,75 m²
- 3 Zimmer
- Doppelverglaste Fenster
- Bodenbelag: Laminat und Fliesen
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Gäste WC mit Waschbecken und WC
- Abstellraum
- Eigener Kellerraum
- Terrasse
- Hausgeld: 400,00 € / Monat,
253,82 € davon auf den Mieter umlagefähige Kosten und 146,18 € (davon 61,75 € Rücklage)
nicht umlagefähige Kosten

Lage

Willkommen im charmanten Stadtteil Dietersheim, eingebettet in die malerische Kulisse von Bingen am Rhein. Dietersheim, ein ruhiger und idyllischer Stadtteil, bietet Ihnen die perfekte Mischung aus urbanem Leben und ländlichem Flair.

Dietersheim besticht durch seine erstklassige Lage. Nur wenige Schritte entfernt von den Ufern des majestätischen Rheins, genießen Sie hier nicht nur einen atemberaubenden Blick auf den Fluss, sondern auch die Vorzüge einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte und die Natur. Die Autobahn A61 ist nur einen Katzensprung entfernt, und der Bahnhof von Bingen sorgt für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Dieser Stadtteil strahlt Ruhe und Gelassenheit aus, ohne auf die Vorzüge des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

In Dietersheim finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Supermärkte, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem profitieren Sie von der Nähe zum Binger Stadtzentrum, wo Sie eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen vorfinden.

Für Naturliebhaber ist Dietersheim ein wahres Paradies. Die umliegende Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren und Wassersportaktivitäten. Der nahegelegene Rhein lädt zu entspannten Spaziergängen und Picknicks ein.

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.



Wohnzimmer 2 KI-Inspiration



Wohnzimmer 2



Küche



Eingang KI-Inspiration



Eingang



Gäste WC KI-Inspiration



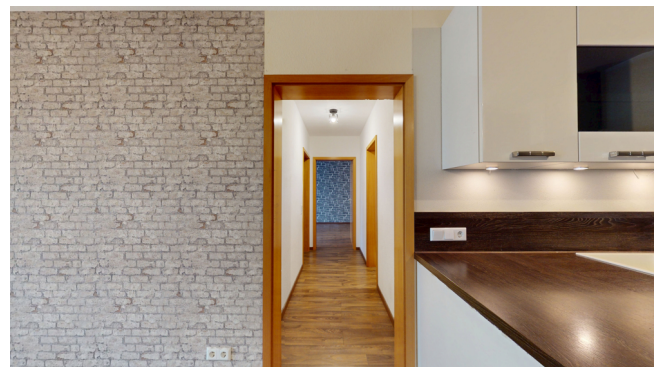
Gäste WC



WZ-Sicht zur Terrasse



Wohnzimmer 1



Flur 1



Bad 1



Bad KI-Inspiration



Bad 2



Kinderzimmer/Homeoffice KI-Inspiration



Kinderzimmer



Schlafzimmer KI-Inspiration



Schlafzimmer



Abstellraum



Treppenhaus 1



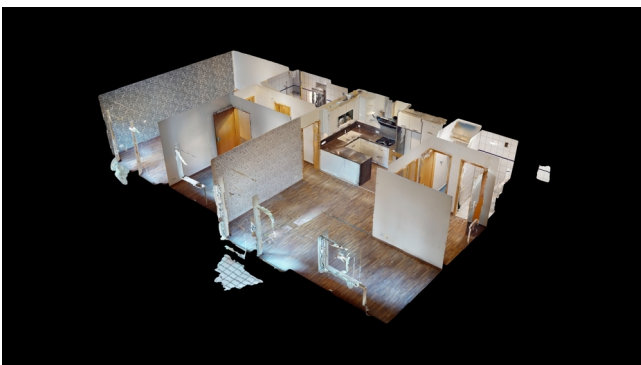
Treppenhaus 2



Terrasse KI-Inspiration



Terrasse



Dollhouse-View



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss