Solide Kapitalanlage: Vermietete Eigentumswohnung mit TG Stellplatz zum Kauf in Nieder-Ingelheim



55218 Ingelheim am Rhein

Details

ImmoNr	467	Nebenkosten	140,00 €
Objektart	Wohnung	Wohnfläche	ca. 43 m²
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	159.000,00 €	Vermietbare Fläche	ca. 43 m²
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Baujahr	2001
		Zustand	Gepflegt
Hausgeld	181,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis

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

Endenergieverbrauch	80 kWh/(m²a)	Befeuerung	Gas
Energieausweis gültig bis	05.02.2028	Boden	Laminat, Fliesen
Baujahr lt.	2001	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis		Etagenzahl	3
wesentlicher	Gas	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Energieträger		Terrasse	Ja
Energieeffizienzklasse	C	Vermietet	Ja

Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine attraktive 2 Zimmer Eigentumswohnung mit Terrasse zum Kauf in Nieder-Ingelheim.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und liegt im Hochparterre des im Jahr 2001 erbauten Gebäudes.

Auf einer Wohnfläche von ca. 43 m² verteilen sich ein heller Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken.

Ausgestattet ist die Einheit mit Laminat- und Fliesenböden, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Ein besonderes Plus stellt die vorhandene Terrasse dar, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Die Wohnung ist seit dem 15.03.2026 unbefristet an eine Einzelperson vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 580 € zuzüglich 60 € für den Tiefgaragenstellplatz, insgesamt also 640 €.

Der Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Das Hausgeld beläuft sich auf 181,00 € monatlich, wovon 140,00 € auf den Mieter umlagefähig sind.

Die Eckdaten der Kapitalanlage im Überblick:

- Kaufpreis: 159.000,00 € (inkl. Tiefgaragenstellplatz)
- Jahresnettokaltmiete: 7.680,00 € (inkl. Stellplatz)
- Bruttomietrendite: ca. 4,8 %
- Rendite nach nicht umlagefähigen Hausgeldkosten (492,00 € p.a.): ca. 4,5 %

Die Renditeangaben beziehen sich auf den Kaufpreis ohne Erwerbsnebenkosten.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als gepflegte und gut vermietete Wohnung in attraktiver Lage von Ingelheim am Rhein.

Sollten Sie Interesse an dieser 2-Zimmer-Eigentumswohnung zum Kauf in Nieder-Ingelheim haben, nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

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

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 Nieder-Ingelheim mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr 2001
- Wohnfläche: ca. 43 m^2
- 2 Zimmer
- Terrasse
- Einbauküche inklusive
- Tiefgaragenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)
- Doppelverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen
- Bodenbelag: Laminat und Fliesen
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Eigener Kellerraum
- Vermietet seit 15.03.2024, unbefristeter Mietvertrag
- Hausgeld: 181,00 € / Monat,
140,00 € davon auf den Mieter umlagefähige Kosten und 41,00 € nicht umlagefähige Kosten
- Miteigentumsanteil: 46/1.000
- Anteilige Instandhaltungsrücklage: 3.175,94 € (Stand 31.12.2025)

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.

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

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 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



Küche



Wohnbereich



Wohnbereich Bild 2



Terrasse



Flur



Schlafzimmer 1

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

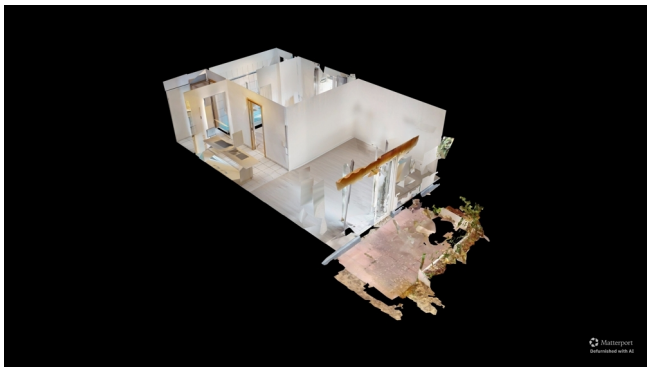
E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Schlafzimmer Bild 2



Badezimmer



Puppenhaus Ansicht

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