Familienglück in Toplage – Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial zum Kauf in Ingelheim-West



55218 Ingelheim am Rhein

Details

ImmoNr	469	Anzahl Zimmer	5
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	4
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 519 m^2
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	549.970,00 €	Baujahr	1980
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 128 m^2	Endenergieverbrauch	286,77 kWh/(m^2a)

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Energieausweis gültig bis	07.09.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1

Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Dist. Kindergarten (km)	0,6 km
Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Dist. Realschule (km)	2,5 km
Dist. Gymnasium (km)	2,4 km
Dist. Autobahn (km)	2,5 km
Dist. Zentrum (km)	2,2 km

Beschreibung

In ruhiger und zugleich hervorragend angebundener Lage von Ingelheim am Rhein erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980. Mit ca. 128,30 m^2 Wohnfläche, einem 519 m^2 großen Grundstück und einer durchdachten Raumaufteilung bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien und alle, die ein Zuhause mit Platz und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Das Erdgeschoss überzeugt durch komfortables Wohnen auf einer Ebene. Neben einem Schlafzimmer und einem Büro stehen hier ein 2018 modernisiertes Badezimmer mit Dusche und ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Die Küche und der großzügige Wohn- und Essbereich bilden das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten, die an schönen Tagen den Wohnbereich ins Freie erweitern.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, die jeweils Zugang zum geräumigen Balkon bieten, sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne. Zusätzlichen Mehrwert bietet der vorhandene Dachboden mit Ausbaupotenzial, wodurch sich interessante Möglichkeiten zur Erweiterung ergeben.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit reichlich Nutz- und Abstellfläche. Die solide Bausubstanz bildet eine gute Grundlage, um die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig zu einem persönlichen Zuhause zu machen.

Zur weiteren Ausstattung gehören eine Gasheizung aus dem Jahr 1993, ein Hauswasserwerk mit Zisterne, ein Gartenschuppen sowie eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Anbindung, großzügigem Platzangebot und zusätzlichem Ausbaupotenzial macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause in Ingelheim.

Sollten Sie Interesse an diesem besonderen Objekt 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

Einfamilienhaus in Toplage mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Ingelheim:

- Baujahr 1980
- Grundstück 519 m^2
- Wohnfläche ca. 128,30 m^2
- Ausbaupotenzial im DG
- Badezimmer EG mit Dusche 2018 modernisiert
- Badezimmer DG mit Badewanne
- Gäste-WC
- komplett unterkellert
- Zweifachverglaste Kunststoff-/Aluminiumfenster aus dem Jahr 1980
- Gas-Heizung 1993
- Hauswasserwerk mit Zisterne
- Terrasse und Balkon
- Garten
- Gartenschuppen
- Garage und Stellplatz

Lage

Ingelheim am Rhein ist eine attraktive, große kreisangehörige Stadt im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Mit heute rund 36.000 Einwohnern zählt sie zu den bedeutenden Wohn- und Wirtschaftsstandorten der Region Rheinhessen.

Die Stadt überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Über zwei Anschlussstellen an die A60 ist Ingelheim optimal in das überregionale Autobahnnetz eingebunden. Der internationale Flughafen Frankfurt am Main ist in etwa 30 Minuten erreichbar, ebenso der Flughafen Frankfurt-Hahn.

Die nahegelegene Landeshauptstadt Mainz befindet sich nur rund 20 Kilometer entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Lage am Rhein sowie die sehr gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr. Der Bahnhof Ingelheim wird regelmäßig von Regionalzügen bedient und bietet direkte Verbindungen unter anderem nach Mainz, Frankfurt, Bingen, Koblenz und Bad Kreuznach. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz mit mehreren Stadt- und Regionalbuslinien, die eine komfortable Mobilität innerhalb der Stadt und in die umliegenden Gemeinden gewährleisten.

Auch in puncto Bildung ist Ingelheim hervorragend aufgestellt: Mehrere Grundschulen, weiterführende Schulen wie das Sebastian-Münster-Gymnasium, eine Integrierte Gesamtschule sowie eine Realschule plus bieten ein breites Bildungsangebot. Darüber hinaus stehen eine Berufsbildende Schule und Förder-einrichtungen zur Verfügung.

Für Familien besonders attraktiv ist das umfassende Betreuungsangebot: Zahlreiche Kindertagesstätten im gesamten Stadtgebiet gewährleisten eine gute Versorgung im Bereich der frühkindlichen Bildung.

Die Kombination aus naturnaher Lage am Rhein, hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht Ingelheim zu einem äußerst gefragten Wohnort.

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 1



Wohnzimmer 2



Esszimmer



Küche



Terrasse 1



Terrasse 2

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



Flur EG



Flur und Gäste-WC EG



Bad EG 1



Bad EG 2



Schlafzimmer EG



Büro EG

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



Treppenhaus 1.OG



Kinderzimmer 1 1.OG



Balkon 1.OG



Kinderzimmer 2 1.OG



Flur 1.OG



Bad 1.OG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

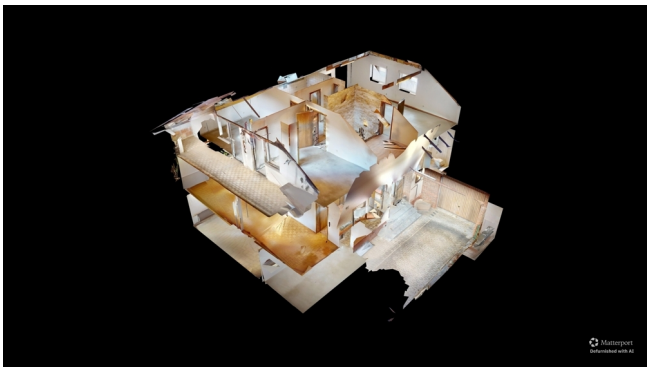
Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Dachboden



Dollhouse-View-Defurnished



Garten 1



Garten 2



Flur UG



Zimmer UG

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



Zimmer UG



Heizungsraum UG

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



Grundriss EG

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

Untergeschoss



Grundriss UG

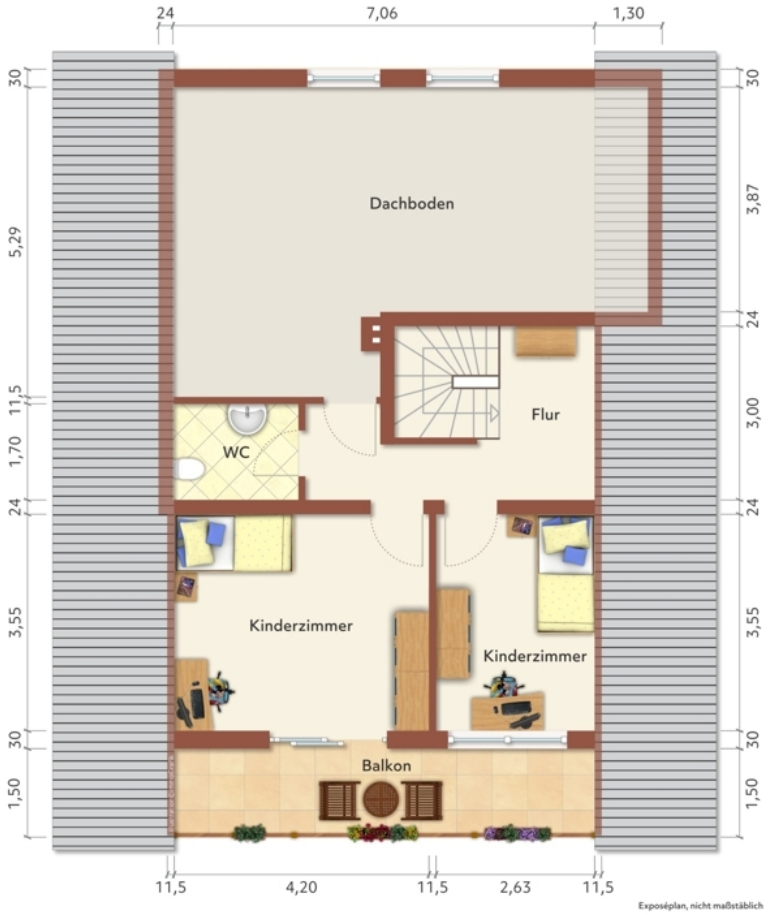
Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

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

Dachgeschoss



Grundriss DG

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