Seltene Gelegenheit: Vermietetes Zweifamilienhaus mit zwei Garagen zum Kauf in Gau-Algesheim



55435 Gau-Algesheim

Details

ImmoNr	471	Anzahl Zimmer	8
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	6
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Anzahl Badezimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 561 m^2
Vermarktungsart	Kauf	Vermietbare Fläche	ca. 236 m^2
Kaufpreis	429.000,00 €	Anzahl sep. WC	2
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Baujahr	1983
		Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 236 m^2	Energieausweis	Bedarfsausweis

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

Endenergiebedarf	147,84 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	23.10.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fußbodenheizung

Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Vermietet	Ja
Dist. Kindergarten (km)	0,8 km
Dist. Grundschule (km)	0,8 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	6 km
Dist. Autobahn (km)	4 km
Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Dieses vermietete Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1983 befindet sich auf einem 561 m² großen Grundstück und bietet rund 236 m² offizielle Wohnfläche. Zusätzlich stehen im Untergeschoss weitere, derzeit ebenfalls vermietete Räumlichkeiten zur Verfügung. Diese sind nicht als offizieller Wohnraum ausgewiesen und in der angegebenen Wohnfläche nicht enthalten.

Die Hanglage ermöglicht eine attraktive Anordnung der einzelnen Bereiche mit jeweils eigenem Außenbereich.

Die Wohnungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss sind im Grundriss baugleich. Beide verfügen über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, einen Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum, sowie drei Schlafzimmer mit vielfältigen Möglichkeiten zum Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Zur Wohnung im Erdgeschoss gehören ein Balkon und eine Terrasse. Die Wohnung im Obergeschoss bietet ebenfalls einen Balkon.

Die zusätzlich vermieteten Räumlichkeiten im Untergeschoss umfassen ca. 85 m² und werden derzeit als Wohnung genutzt. Sie verfügen über einen großen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten, eine Küche, ein Badezimmer sowie zwei Schlafzimmer. Ein zugeordneter Gartenbereich bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke und individuelle Gestaltung.

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 2017. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehmen Komfort.

Zwei Garagen und die davorliegenden Stellplätze ergänzen das Angebot.

Die beiden Wohnungen sowie die zusätzlich genutzten Räumlichkeiten im Untergeschoss sind derzeit vermietet. Mietanpassungen können im Rahmen der jeweiligen vertraglichen und gesetzlichen Voraussetzungen geprüft werden. Der Angebotspreis berücksichtigt das derzeitige Mietniveau.

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

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

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Zweifamilienhaus mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Gau-Algesheim:

- offizielle Wohnfläche 236,40 m^2
- weitere ca. 85m^2 als Wohnraum genutzte Nutzfläche
- Grundstücksgröße 561 m^2
- Baujahr 1983
- 20.400 EUR Jahreskaltmieteinnahme
- Doppelgarage plus KfZ-Stellplätze davor
- Heizung aus Baujahr 2017
- zusätzliche Abstellfläche im Keller

Lage

Gau-Algesheim ist eine charmante Stadt im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Gelegen am Rande des Rheinhessischen Hügellandes, bietet sie eine malerische Kulisse mit sanften Hügeln, Weinbergen und einer reizvollen ländlichen Umgebung. Die Stadt liegt etwa 20 Kilometer westlich von Mainz und ist sowohl über die Autobahn A60 als auch über die Bundesstraße B41 gut erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet garantiert.

Die Region rund um Gau-Algesheim ist bekannt für ihre ausgezeichneten Weine und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur, wie Wandern, Radfahren und Weinproben. Die Stadt selbst ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus historischem Charme und moderner Infrastruktur. Mit einer gut erhaltenen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und Restaurants sowie einem regen Vereinsleben bietet Gau-Algesheim alles, was das Herz begehrt.

Zudem verfügt die Stadt über eine sehr gute Bildungsinfrastruktur mit mehreren Kindergärten, einer Grundschule und weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung. Die nahegelegenen Städte Mainz, Wiesbaden und Frankfurt am Main bieten zusätzliche kulturelle und wirtschaftliche Anziehungspunkte und machen Gau-Algesheim zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Pendler und Weinliebhaber gleichermaßen.

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

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!

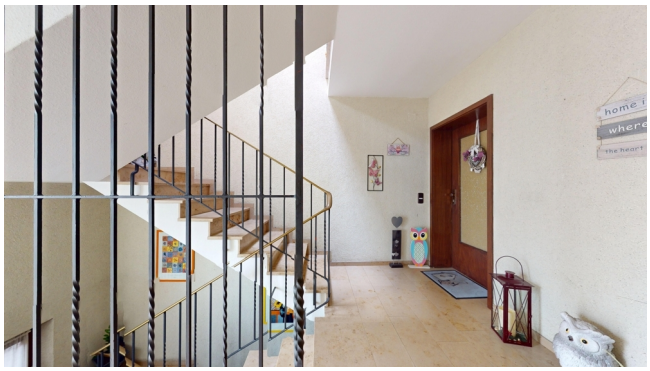
Rechtshinweis

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



Treppenhaus



EG Wohnen



EG Wohnen



EG Küche



Balkon



EG Schlafen

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



EG Gäste-WC



Balkon



A



B



C



Treppenhaus OG

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



OG Eingangsbereich



OG Wohnen-Essen



OG Küche



OG Bad



OG Kinderzimmer



UG Wohn- und Esszimmer

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



UG Wohnen

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



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

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