Idealer Start am Immobilienmarkt: Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung zum Kauf in Ingelheim-Nord



55218 Ingelheim am Rhein / Ingelheim-Nord

Details

ImmoNr	476
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	109.000,00 €

Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..
Wohnfläche	ca. 51 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	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

Baujahr	1965	Energieeffizienzklasse	E
Zustand	Renovierungsbedürftig	Befeuerung	Gas
Energieausweis	Bedarfsausweis	Boden	Laminat, Linoleum (CH)
Endenergiebedarf	134,7 kWh/(m²a)		
Energieausweis gültig bis	26.07.2034	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr lt. Energieausweis	2013	Etagenzahl	3
		Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
wesentlicher Energieträger	Gas	Balkon	Ja
		Verfügbar ab (Text)	nach Absprache

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine praktisch geschnittene 51,3 m² große Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1965, das lediglich sechs Parteien umfasst.

Der durchdachte Grundriss verzichtet komplett auf Durchgangszimmer. Vom zentralen Flur aus sind das helle Wohnzimmer, das funktionale Schlafzimmer, die separate Küche sowie das Tageslichtbad direkt erreichbar.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 276,- Euro inklusive Heizkosten, zzgl. 57,- Euro Instandhaltungsrücklage;
Davon stellen 219,- EUR auf den Mieter umlagefähige Kosten dar.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Dieser Umstand wurde im Verkaufspreis bereits berücksichtigt, weshalb dieser bewusst niedrig angesetzt ist. Käufer erhalten hierdurch einen spürbaren finanziellen Spielraum, um den gesamten Innenausbau von Grund auf nach eigenen Vorstellungen zu realisieren.

Eine Besonderheit bietet sich für Kapitalanleger: Der jetzige Eigentümer würde nach dem Verkauf gegebenenfalls vorübergehend mit einem frei gestaltbaren Mietvertrag in der Wohnung wohnen bleiben. Dies sichert ab dem ersten Tag stabile Mieteinnahmen ohne Leerstandsrisiko. Eine ehrliche Immobilie mit großem Potenzial zum attraktiven Einstiegspreis.

Sollten Sie Interesse an dieser Eigentumswohnung zum Kauf in Ingelheim haben, so nehmen Sie Kontakt zu uns auf.

Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé inkl. aller Unterlagen und 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

2-Zimmer Wohnung mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Frei-Weinheim:

- Baujahr 1965
- Wohnfläche: 51,3 m^2
- MEA: 137,28/1.000
- Grundstücksgröße 717 m^2
- Balkon
- Hausgeld 276,-EUR inkl. Heizung(davon 219,- EUR umlagefähige Kosten) plus 57 EUR Erhaltungsrücklage

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.

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.

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



Eingangsbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Essecke



Wohnzimmer

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

Tel.: 06132 - 714 93 83

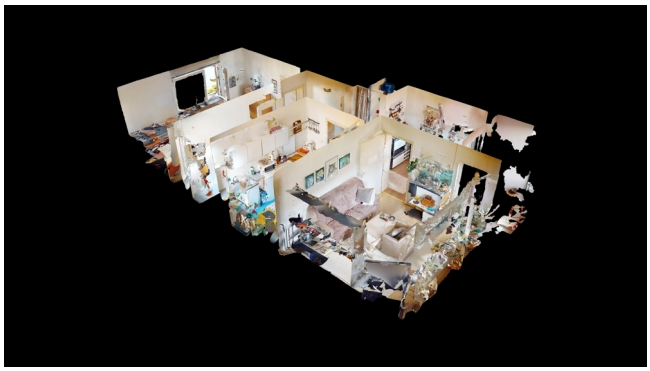
E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Wohnzimmer



Balkon



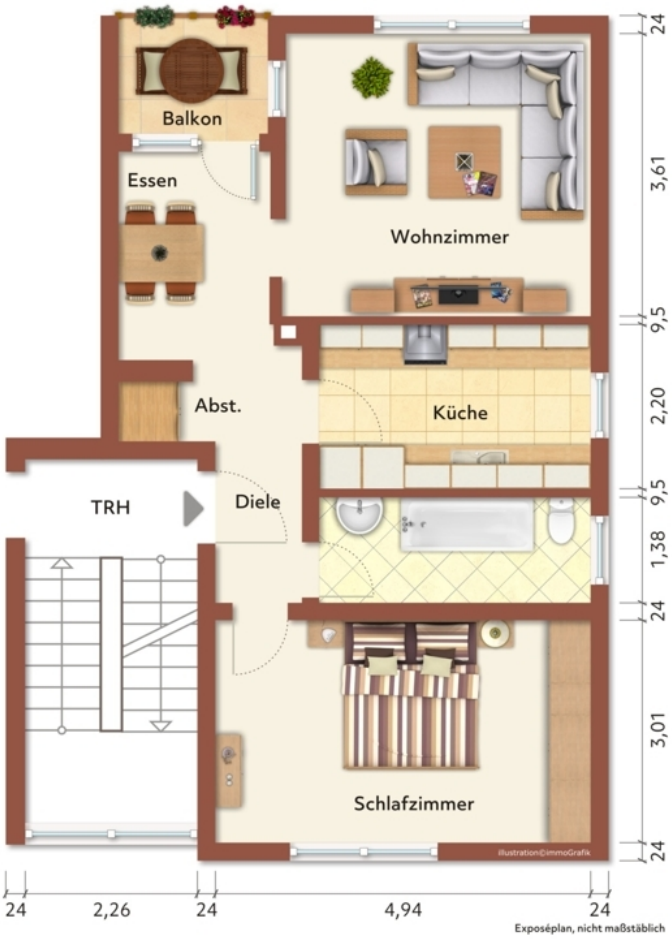
Dollhouse-View

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

Talstraße 29



Grundriss

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