3-Zi.-Wohnung – ideal für Kapitalanleger, Paare oder kleine Familie zum Kauf in Nieder-Ingelheim



55218 Ingelheim am Rhein

Details

ImmoNr	477
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1. OG re.
Kaufpreis	269.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..

Wohnfläche	ca. 82 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	71 kWh/(m^2a)

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

Energieausweis gültig bis	18.02.2029	Boden	Laminat, Fliesen
Baujahr lt.	2015	Heizungsart	Gasheizung
Energieausweis		Etagenzahl	1
wesentlicher	Gas	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieträger		Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Energieeffizienzklasse	B	Balkon	Ja
Befeuerung	Gas	Vermietet	Ja

Beschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 1992 erbauten Wohnkomplex in bester Lage von Nieder-Ingelheim.

Dank der optimalen Raumaufteilung, eines eigenen Balkons und eines privaten Tiefgaragenstellplatzes eignet sich diese Wohnung perfekt für Paare oder Kleinfamilien.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und gemeinsame Mahlzeiten bietet. Der direkt angrenzende Balkon erweitert den Wohnbereich um einen angenehmen Platz im Freien und lädt zum Entspannen ein.

Die separate Küche ergänzt den übersichtlichen und alltagstauglichen Grundriss.

Das Schlafzimmer bietet gute Stellmöglichkeiten für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank.

Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen – passend für eine kleine Familie oder Paare, die sich zusätzlichen Raum für Homeoffice oder Gäste wünschen.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, zwei Waschbecken und ein WC.

Ein separates Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum sorgen für weiteren Komfort im Alltag. Über die zentral gelegene Diele sind die einzelnen Räume bequem erreichbar.

Die Wohnung ist seit 2020 vermietet und erzielt derzeit eine jährliche Kaltmiete von 11.400 Euro, entsprechend 950 Euro monatlich. Damit bietet sie Kapitalanlegern ein bestehendes Mietverhältnis und einen Grundriss, der sowohl Paare als auch kleine Familien anspricht. Der im Angebot enthaltene TG-Stellplatz rundet das Gesamtangebot ab.

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.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

3 Zimmer Eigentumswohnung mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Nieder-Ingelheim:

- 1.OG
- MEA 30,015/1.000
- Baujahr 1992
- Kaltmieteinnahme jährlich 11.400 €
- Wohnfläche 82,46 m^2
- Tiefgaragenstellplatz
- Hausgeld 261,- € mtl. inkl. Erhaltungsrücklage und Heizkosten,
davon 187,-€ auf den Mieter umlagefähig und 74,-€ nicht umlagefähige Kosten

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



Flur



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Balkon



Küche



Gäste WC

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



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Blick vom Balkon



Hochdrei Immobilien 1



Hochdrei Immobilien 2

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



Hochdrei Immobilien 3


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



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