# Nähe Boehringer: Bezugsfreie 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon zum Kauf in Ingelheim-West




55218 Ingelheim am Rhein

## Details

| | |
|---|---|
| ImmoNr | 481 |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Etagenwohnung |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Etage | 7 |
| Kaufpreis | 194.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.. |

| | |
|---|---|
| Hausgeld | 325,00 € |
| Wohnfläche | ca. 85 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Vermietbare Fläche | ca. 85 $m^2$ |
| Baujahr | 1972 |
| Zustand | Renovierungsbedürftig |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 117 kWh/($m^2$a) |

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 | 05.03.2030 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2007 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Befeuerung | Gas |
| Boden | Fliesen, Vinyl |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Etagenzahl | 8 |

| | |
|---|---|
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Stellplätze | 1 Freiplatz |
| Balkon | Ja |
| Verfügbar ab (Text) | ab sofort |
| Vermietet | Ja |
| Dist. Kindergarten (km) | 3,2 km |
| Dist. Grundschule (km) | 2,6 km |
| Dist. Realschule (km) | 2,7 km |
| Dist. Gymnasium (km) | 2,7 km |
| Dist. Autobahn (km) | 1,8 km |
| Dist. Zentrum (km) | 2,1 km |

## Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und eigenem Kellerraum in Ingelheim-West. Die Lage ist besonders attraktiv, da Boehringer Ingelheim bequem fußläufig erreichbar ist.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 84,79 $m^2$ und befindet sich im obersten Geschoss eines 8-stöckigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 56 Wohneinheiten, das im Jahr 1972 errichtet wurde.

Ein Personenaufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Beim Betreten empfängt Sie ein zentral gelegener Flur. Direkt links befindet sich das erste Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, WC und Waschbecken.

Gegenüber liegt der großzügige Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für einen Esstisch sowie eine gemütliche Sofalandschaft mit zusätzlichem Mobiliar bietet.
Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch an diesen Bereich an. Der Balkon ist ebenfalls vom Wohnzimmer aus zu erreichen.

Über einen weiteren, kleineren Flur erreichen Sie zwei Schlafzimmer sowie ein zweites Badezimmer, das mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet ist.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen separaten Kellerraum sowie einen Außenstellplatz auf dem Grundstück.

Das monatliche Hausgeld beträgt 325 € inklusive Rücklagen. Davon sind 229,56 € auf den Mieter umlagefähig, während 95,44 € nicht umlagefähige Kosten darstellen.

Sollten Sie Interesse an dieser bezugsfreien Wohnung zum Kauf in Ingelheim West haben, so nehmen Sie 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 vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

Eigentumswohnung zum Kauf in Ingelheim-West mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr 1972
- Wohnfläche: 84,79 $m^2$
- 3 Zimmer
- Doppelverglaste Fenster mit Aluminiumrahmen
- Badezimmer 1 mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Badezimmer 2 mit Dusche, Waschbecken und WC
- Eigener Kellerraum
- Balkon
- Hausgeld: 325 € / Monat,
229,56€ davon auf den Mieter umlagefähige Kosten und 95,44€
nicht umlagefähige Kosten

## Lage

Ingelheim am Rhein ist eine große kreisangehörige Stadt im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz.

Die schöne Kreisstadt mit über 26.400 Einwohnern ist über zwei direkte Autobahnanschlüsse an die A60 mit den wichtigsten europäischen Verkehrsadern verbunden.

Der Rhein-Main-Flughafen Frankfurt sowie der Flughafen Frankfurt-Hahn sind per Auto schnell zu erreichen.
Die Landeshauptstadt Mainz (Rheinland-Pfalz) liegt nur 20 Kilometer von Ingelheim am Rhein entfernt.

Weitere Standortvorteile sind die direkte Lage am Rhein und die guten Zugverbindungen.

In Ingelheim gibt es einen Bahnhof, der von Regionalzügen der Deutschen Bahn und der Transregio-Mittelrheinbahn mit direkten Verbindungen nach Mainz und Frankfurt sowie Verbindungen nach Bingen, Koblenz, Bad Kreuznach und Saarbrücken bedient wird. In unmittelbarer Bahnhofsnähe befindet sich auch der Zentrale Omnibusbahnhof, von dem drei Stadtbuslinien (611, 612, 613) zu Zielen in verschiedenen Stadtteilen fahren. Vier regionale Linien (620, 640, 643, 75) mit den Zielen Mainz, Ober-Hilbersheim, Gau-Algesheim und Heidesheim erschließen die Umgebung.

Folgende vier Grundschulen befinden sich im Stadtgebiet von Ingelheim: die Präsident-Mohr-Grundschule in Ober-Ingelheim, die Theodor-Heuss-Grundschule in Ingelheim-West, die Brüder-Grimm-Grundschule in Frei-Weinheim und die die Pestalozzi-Grundschule in Nieder-Ingelheim.

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

In der Innenstadt befindet sich das Sebastian-Münster-Gymnasium. Anfang 2012 wurde die neu errichtete Kaiserpfalz-Realschule-Plus am Gänsberg eröffnet.

Die Albert-Schweitzer-Schule in Frei-Weinheim ist eine Sonderschule. Zum Ingelheimer Schulangebot gehören auch die Berufsbildende Schule in Nieder-Ingelheim sowie die IGS Kurt Schumacher im Westen der Stadt.
Für die frühkindliche Bildung stehen im Stadtgebiet 17 Kindertagesstätten zur Verfügung.

## 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




Hochdrei Immobilien 1




Hochdrei Immobilien 2




Hochdrei Immobilien 3



Eingangsbereich



Küche



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



Ausblick



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Balkon



Balkon



Badezimmer 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



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



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

## Albrecht- Dürer- Str. 17




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