Charmantes Kleinod: Doppelhaushälfte mit Carport & Garten zum Kauf in Bestlage von Ober-Ingelheim



55218 Ingelheim am Rhein

Details

ImmoNr	483
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	239.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..
Wohnfläche	ca. 82 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 192 m²

Baujahr	1930
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	252,5 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	05.02.2028
Baujahr lt.	2011
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Befeuerung	Gas
Boden	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung

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

Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Carport
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Dist. Kindergarten (km)	0,1 km
Dist. Grundschule (km)	0,2 km

Dist. Realschule (km)	0,9 km
Dist. Gymnasium (km)	0,5 km
Dist. Autobahn (km)	2,5 km
Dist. Zentrum (km)	0,6 km

Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Ober-Ingelheim, nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern sowie der Ingelheimer Innenstadt ”Neue Mitte” entfernt, steht diese Doppelhaushälfte mit rund 82,31 m^2 Wohnfläche auf einem 192 m^2 großen Grundstück.

Das Gebäude wurde um 1930 in solider Bauweise errichtet und Ende der 50er Jahre um ein Badezimmer erweitert. Nach dem Motto „klein aber fein“ bietet dieses kleine Haus die perfekte Basis für Singles oder Paare, die ein charmantes Eigenheim mit historischem Charakter und individuellem Gestaltungsspielraum suchen.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt zusätzlich über einen Kellerbereich. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein durch die Küche zugängliches Badezimmer, ein separates WC sowie ein heller Wohn- und Essbereich. Das Obergeschoss bietet drei kleine Zimmer, von denen eines als Durchgangszimmer fungiert.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2011.

Für Ihr Fahrzeug steht ein praktisches Carport direkt am Haus zur Verfügung.

Ein kleiner Garten bietet die Möglichkeit entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Das Haus ist renovierungsbedürftig und wartet darauf, aus dem Dornröschenschlaf geweckt zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, den Grundriss nach Ihren Wünschen zu modernisieren, Böden und Wände neu zu gestalten und energetische Updates vorzunehmen. Ein seltenes Juwel in absoluter Top-Lage, das darauf wartet, mit neuem Leben gefüllt zu werden!

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

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Doppelhaushälfte mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Ober-Ingelheim:

- Wohnfläche ca. 82,31 m^2
- Grundstücksgröße 192 m^2
- Baujahr ca. 1930
- Gas-Zentralheizung aus 2011
- kleiner Garten
- Hauseingangstüre aus 2019
- neuwertiges Carport
- vollunterkellert

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.

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



Carport



Außenbereich



Hauseinganstüre



Treppe



WC



Küche

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



Wohnen/Essen



Badezimmer



Flur OG



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

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