

Für Eigennutzer oder Kapitalanleger: 3,5 Zimmer Eigentumswohnung zum Kauf in Bingerbrück



55411 Bingen am Rhein / Bingerbrück

Details

ImmoNr	346
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1
Kaufpreis	169.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Hausgeld	275,00 €
Wohnfläche	ca. 72 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 72 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1967
Zustand	Modernisiert

Energieausweis	Verbrauchsausweis	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Endenergieverbrauch	154,4 kWh/(m ² a)	Etagenzahl	3
Energieausweis gültig bis	21.01.2030	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	2005	Balkon	Ja
Energieausweis		Terrasse	Ja
wesentlicher	Öl	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Energieträger		Dist. Kindergarten (km)	0,9 km
Energieeffizienzklasse	E	Dist. Grundschule (km)	3,1 km
Befeuerung	Öl	Dist. Realschule (km)	4,1 km
Boden	Fliesen, Parkett	Dist. Gymnasium (km)	3,4 km

Beschreibung

Bei dem Angebot handelt es sich um eine 3,5 Zimmer Eigentumswohnung zu Kauf im Binger Stadtteil Bingerbrück.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre des Mehrfamilienhauses mit insgesamt 34 Wohneinheiten und ist bequem über die Treppe im Hausflur zu erreichen.

Sie ist freigestellt und bietet sich somit sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger zur Vermietung an.

Empfangen werden Sie in der 72 m² großen Wohnung von einem Flurbereich durch den alle Zimmer bequem zu erreichen sind.

Im rechten Teil der Wohnung befinden sich das Elternschlafzimmer mit Terrasse und ein weiteres Zimmer, welches sich optimal als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Im linken Teil der Wohnung ist der großzügige und helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, samt schönem Blick ins Grüne gelegen.

Die Küche ist mit einer nagelneuen Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet und bereits im Kaufpreis enthalten.

Zwischen Küche und Flur liegt zum einen das separate WC mit Waschbecken und direkt daneben das Tageslichtbadezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschbecken.

Auch das Badezimmer ist erst kürzlich saniert worden und präsentiert sich in einem modernen Look.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot von einem separaten Kellerraum im Haus.

Das Hausgeld beläuft sich laut aktuellem Wirtschaftsplan auf 275€ inkl. Rücklage und unterteilt sich in 193€ umlagefähige und 82€ nicht umlagefähige Kosten.

Sollten Sie Interesse an dieser schönen Immobilie 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 Sie!

Ausstattung

3,5 Zimmer Eigentumswohnung zum Kauf in Bingerbrück mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Badezimmer mit Waschbecken und Dusche
- Separates WC
- Bodenbelag: Parkett und Fliesen
- 2 Terrassen
- Doppelverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen (1994)
- Separater Abstellraum im Keller des Hauses
- Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2005
- Hausgeld 275€ inkl. Heizkosten

Lage

Bingerbrück ist ein Stadtteil von Bingen am Rhein in Rheinland-Pfalz. Es liegt direkt am westlichen Ufer des Rheins und ist von der malerischen Rheingau-Berglandschaft umgeben.

Die Lage von Bingerbrück ist besonders attraktiv für Naturliebhaber und Wanderfreunde, da die Umgebung eine wunderschöne Landschaft mit Weinbergen, Waldgebieten und den bekannten Höhenzügen des Rheingaus bietet.

Der Ort selbst ist ein beliebter Ausgangspunkt für Ausflüge entlang des Rheins und zu Sehenswürdigkeiten wie der Ruine Ehrenfels oder der berühmten Loreley.

Die Nähe zu Bingen ermöglicht es den Bewohnern von Bingerbrück, die städtischen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangebote in Bingen zu nutzen, während sie gleichzeitig in einer ruhigeren und naturnahen Umgebung leben.

Bingerbrück verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die sowohl den täglichen Bedarf der Bewohner deckt als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen bietet.

Bingerbrück ist durch die Nahebrücke mit der Stadt Bingen verbunden, was eine wichtige Verbindung in der Region darstellt.

Die Bundesstraße B9 ist eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Die Stadt hat eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Bingerbrück ist ein wichtiger Knotenpunkt, von dem aus Regionalzüge in Richtung Mainz, Koblenz und Frankfurt fahren.

Auch Buslinien verbinden den Stadtteil mit anderen Teilen von Bingen und der Umgebung.

In Bingerbrück gibt es Kindergärten und eine Grundschule, die für die frühe Bildung sorgen. Ältere Schüler besuchen in der Regel Schulen in Bingen oder anderen benachbarten Orten.

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.



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohn-und-Essbereich



Wohn-und-Essbereich 2



Wohn-und-Essbereich 1



Kuche



WC



Badezimmer

Stromberger Str. 27C



Grundriss