Ingelheim am Rhein – Ingelheim

Barrierearme 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Gemeinschaftsgarten & Tiefgarage

CODE DU BIEN: 25420009

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 58 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25420009
Surface habitable	ca. 58 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1993

Prix d'achat	215.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	89.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 06132 - 42 20 380

www.von-poll.com/ingelheim

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06132 - 422 03 80

Shop Ingelheim/Bingen | Römerstraße 8 | 55218 Ingelheim | ingelheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/ingelheim

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

Une première impression

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² in einer beliebten Wohngegend. Die im Jahr 1993 erbaute Wohnung bietet mit ihren zwei Zimmern, einer Küche und einem Badezimmer ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Die Wohnung umfasst zwei einladende Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer mit charmant verwinkeltem Essbereich. Der angrenzende Balkon schafft einen schönen Rückzugsort im Freien, während der gemeinschaftlich nutzbare Garten zusätzlichen Erholungsraum bietet. Das helle Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen Kleiderschrank und ein großes Bett. Praktisch ist der im Wohnzimmer integrierte Einbauschrank, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Einbauküche gehört zur Wohnung und nutzt den vorhandenen Platz optimal aus. Im Badezimmer lädt die Badewanne nach einem langen Tag zum Abschalten und Entspannen ein. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die Wärme und Komfort sicherstellt. Zur Wohnung gehört ein eigener massiver Kellerraum, ideal für weitere Lagermöglichkeiten. Ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein Fahrradkeller stehen den Bewohnern zur Verfügung und unterstreichen die durchdachte Infrastruktur des Hauses. Der im Kaufpreis enthaltene Tiefgaragenstellplatz sorgt für sicheres und bequemes Parken. Eine solide Rücklagenbildung innerhalb der Eigentümergemeinschaft schafft finanzielle Stabilität für künftige Investitionen. Diese Wohnung erfüllt alle Anforderungen an komfortables Wohnen und ist zudem für Senioren geeignet, da sie über keine nennenswerten Barrieren verfügt. Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie zu machen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

Détails des commodités

- 2ZKB + Balkon
- grüner Gemeinschaftsgarten zur freien Nutzung
- eigener Tiefgaragenstellplatz im Haus
- massives Kellerabteil
- Waschraum + Fahrradkeller vorhanden
- Einbauküche und Einbauschrank inklusive
- Hausgeldhöhe 300 €
- aktuell vermietet für 605 € kalt

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

Tout sur l'emplacement

Ingelheim am Rhein gehört mit seinen 35.100 Einwohnern zu den sieben größten Weinbaugemeinden Rheinhessens und ist deutschlandweit bekannt für seine köstlichen Weine, die einmal im Jahr beim großen Weinfest verkostet und gefeiert werden. Abwechslungsreich, lebendig und doch überschaubar bietet die Stadt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, optimale Verkehrsanbindungen und kulturelle Highlights wie die Ingelheimer Kaiserpfalz und den 33 Meter hohen Bismarckturm, der wegen seiner herrlichen Aussicht als Wahrzeichen der Stadt gilt. In der Innenstadt lädt die „Neue Mitte“ als Einkaufszentrum mit entspannter Atmosphäre und abwechslungsreicher Gastronomie zum Shoppen und Bummeln ein. Die Stadt bietet zahlreiche attraktive Freizeitmöglichkeiten: ausgedehnte Rad- und Wanderwege, Grillplätze, ein Kino sowie ein Freizeitbad. Ingelheim verfügt über ein umfangreiches Angebot an Kindergärten, Grundschulen, allen weiterführenden Schulformen sowie berufsbildenden Schulen. Ingelheim am Rhein verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Der Wirtschaftsstandort beherbergt das größte forschende Pharmaunternehmen Deutschlands und das gut ausgebaute Straßennetz bietet beste Verbindungen in die umliegenden Städte. Verkehrsanbindung: Über die Anschlussstellen Ingelheim-Ost und Ingelheim-West ist die Stadt an die A60 angebunden. Außerdem führen die Bundesstraßen 419, 420, 422 und 428 aus den umliegenden Orten in die schöne Stadt Ingelheim. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in ca. 30 Minuten zu erreichen, die Städte Mainz und Wiesbaden in 20 bis 30 Minuten. Zwischen den hessischen Gemeinden auf der Nordseite des Rheins und Ingelheim verkehrt bei Stromkilometer 519 eine Personen- und Autofähre. Mit der Deutschen Bahn und der Transregio-Mittelrheinbahn bestehen direkte Verbindungen nach Mainz und Frankfurt am Main sowie in der Gegenrichtung nach Bingen, Koblenz, Köln, Bad Kreuznach und Saarbrücken. In unmittelbarer Nähe des Bahnhofs befindet sich auch der Zentrale Omnibusbahnhof, von dem aus drei Stadtbuslinien (611, 612, 613 Nachtbus) Ziele in verschiedenen Stadtteilen anfahren. Zwei Regionalbahnlinien (RB33, RB26) sowie vier Buslinien (79,80,625 & 626) bedienen Mainz, Ober-Hilbersheim, Gau-Algesheim und Heidesheim.

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 89.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25420009 - 55218 Ingelheim am Rhein – Ingelheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Römerstraße 8, 55218 Ingelheim am Rhein
Tel.: +49 6132 - 42 20 380
E-Mail: ingelheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com