Ingelheim am Rhein

Seltenes Gesamtpaket: Barrierefrei wohnen mit eigenem Garten & Energieklasse A+

Objektnummer: 26420027



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58.19 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26420027 - 55218 Ingelheim am Rhein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26420027 - 55218 Ingelheim am Rhein

Auf einen Blick

Objektnummer	26420027
Wohnfläche	ca. 58.19 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26420027 - 55218 Ingelheim am Rhein

Auf einen Blick: Energiedaten

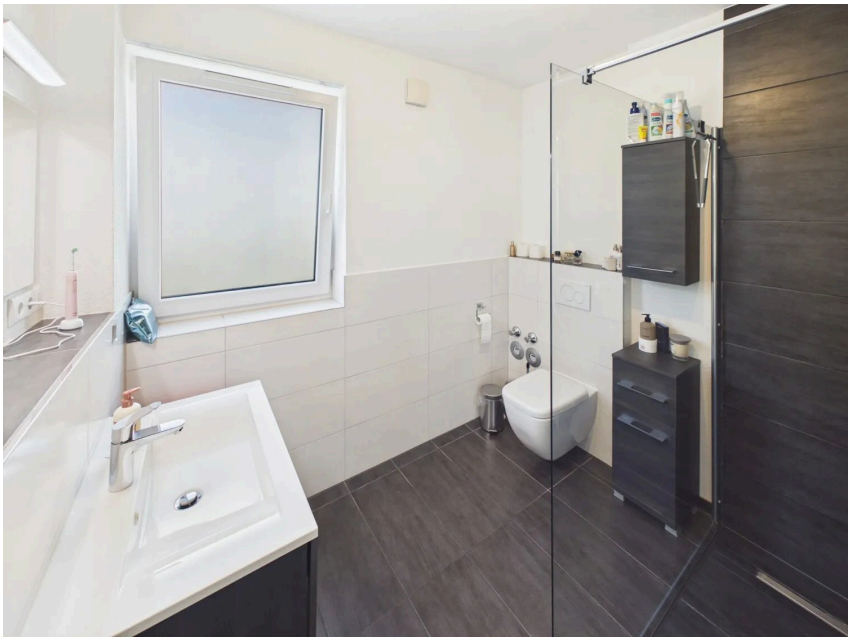
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	01.06.2027
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	14 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26420027 - 55218 Ingelheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26420027 - 55218 Ingelheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26420027 - 55218 Ingelheim am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26420027 - 55218 Ingelheim am Rhein

Die Immobilie

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 - 42 20 38 0

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

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

Objektnummer: 26420027 - 55218 Ingelheim am Rhein

Ein erster Eindruck

Wer gezielt nach einer barrierefreien Wohnung mit moderner Ausstattung, kurzen Wegen und langfristiger Wohnperspektive sucht, weiß, dass passende Angebote nicht alltäglich sind. Diese im Jahr 2015 errichtete Erdgeschosswohnung vereint genau jene Eigenschaften, die bei dieser Suche besonders gefragt sind.

Auf rund 58 m² bietet die Wohnung einen durchdachten, barrierefreien Grundriss mit breiten Türöffnungen und komfortablem Wohnen auf einer Ebene. Der helle Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und führen direkt auf die Terrasse mit eigenem Garten – ein besonderer Mehrwert, der Privatsphäre und einen geschützten Platz im Grünen bietet.

Auch das Tageslichtbad ist auf komfortable Nutzung ausgelegt und verfügt über eine ebenerdig begehbare Dusche. Ein Aufzug im Gebäude ergänzt die barrierefreie Konzeption. Besonders hervorzuheben ist der energetische Standard: Mit der Energieeffizienzklasse A+ und dem jungen Baujahr 2015 bietet die Immobilie zeitgemäße Voraussetzungen für energieeffizientes und komfortables Wohnen.

Auch im Alltag überzeugt die Lage. Ein Supermarkt ist bequem fußläufig erreichbar, weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine gute Verkehrsanbindung sorgen für kurze Wege und ein hohes Maß an Selbstständigkeit im täglichen Leben. Ein eigener Kellerraum sowie ein zur Wohnung gehörender Stellplatz komplettieren das Angebot.

Die Wohnung ist derzeit zu zeitgemäßen Konditionen vermietet und bietet damit auch für Kapitalanleger eine interessante Ausgangssituation. Gleichzeitig vereint sie mit Barrierefreiheit, breiten Türöffnungen, eigenem Garten, Energieeffizienzklasse A+, jungem Baujahr und fußläufiger Infrastruktur zahlreiche Eigenschaften, die gerade bei der Suche nach einer langfristig geeigneten und komfortablen Wohnlösung entscheidend sein können.

Objektnummer: 26420027 - 55218 Ingelheim am Rhein

Ausstattung und Details

- barrierefreie Erdgeschosswohnung
- eigener Garten
- breite Türöffnungen
- aktuell vermietet
- moderne Einbauküche inklusive
- energieeffiziente Bauweise (A+)
- Aufzug vorhanden
- Stellplatz zugehörig
- Supermarkt fußläufig erreichbar
- gute Anbindung sowie beliebte Wohngegend

Objektnummer: 26420027 - 55218 Ingelheim am Rhein

Alles zum Standort

Ingelheim am Rhein zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Landkreis Mainz-Bingen und überzeugt durch seine attraktive Lage am Rhein, eine hohe Lebensqualität sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Stadt verbindet historischen Charme mit modernem Wohnen und ist insbesondere durch ihre Weinbautradition und ihre Rolle als Standort internationaler Unternehmen bekannt.
Das Stadtbild ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus gewachsenen Ortsteilen, modernen Wohngebieten und weitläufigen Grünflächen. Die Rheinpromenade sowie die umliegenden Weinberge bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Gleichzeitig verfügt Ingelheim über eine lebendige Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in großer Zahl vorhanden und machen die Stadt besonders attraktiv für Familien.

Verkehrsanbindung:
Ingelheim verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung innerhalb der Rhein-Main-Region. Über die Autobahn A60 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Mainz, Bingen und Koblenz.
Der Bahnhof Ingelheim bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz mit direkten Verbindungen nach Mainz, Frankfurt und Koblenz. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine schnelle Verbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Gemeinden.
Der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar und macht Ingelheim besonders attraktiv für Pendler und Berufstätige.

Objektnummer: 26420027 - 55218 Ingelheim am Rhein

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26420027 - 55218 Ingelheim am Rhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com