

Appenheim

Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Appenheim

Objektnummer: 25420011



www.von-poll.com

MIETPREIS: 730 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25420011 - 55437 Appenheim

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

Objektnummer: 25420011 - 55437 Appenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25420011
Wohnfläche	ca. 78 m²
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	2 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	730 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25420011 - 55437 Appenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	48.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.07.2028	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 25420011 - 55437 Appenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25420011 - 55437 Appenheim

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25420011 - 55437 Appenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25420011 - 55437 Appenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25420011 - 55437 Appenheim

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25420011 - 55437 Appenheim

Die Immobilie

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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/ingelheim

Objektnummer: 25420011 - 55437 Appenheim

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses im Herzen von Appenheim bietet auf ca. 78 m² Wohnfläche modernen Komfort und Wohlgefühl. Das Baujahr 2019 sorgt für eine zeitgemäße Ausstattung und eine energieeffiziente Bauweise. Die Wohnung befindet sich in ruhiger, angenehmer Nachbarschaft. Der helle und großzügige Wohnbereich ist der ideale Ort zum Entspannen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht. Vom Eingangsbereich aus haben Sie Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und auf den Innenhof blicken lässt. Die moderne und abgeschlossene Küche ist gut ausgestattet und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen. Diese gehört dem aktuellen Mietern und kann gegen Abstand übernommen werden. Das ebenfalls moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche, sodass Sie sich sowohl für ein entspannendes Bad als auch eine erfrischende Dusche entscheiden können. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und Kleiderschränke. Ein weiteres Zimmer kann als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden. Das Platzangebot wird durch einen eigenen Kellerraum erweitert. Für Ihre Autos stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, die Sie für jeweils für 25 € monatlich dazumieten. Jede der insgesamt 7 Wohneinheiten hat eine eigene Gastherme für die Beheizung der Wohnung. Ihr neues Zuhause hat hochwertige 3-fach-verglaste Fenster und moderne Heiztechnik für maximalen Komfort und geringe Nebenkosten. Die Wohnung ist ideal für Einzelpersonen, Paare oder kleine Familien, die eine moderne und gepflegte Wohnung in zentraler Lage suchen. Für weitere Informationen zu diesem Angebot und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25420011 - 55437 Appenheim

Ausstattung und Details

- 3 Zimmer
- ca. 78 m²
- 1.OG
- Baujahr 2019
- 7 Wohneinheiten
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Balkon in Richtung Innenhof
- 2 Stellplätze für je 25 €
- Kellerraum für jede Wohneinheit
- Kaltmiete: 730 €
- Nebenkosten: 100 €
- Mindestmietdauer: 2 Jahre
- Bezug ab 31. Juli 2025
- moderne Einbauküche gehört dem Vormieter und kann gegen Abstand vom Vormieter übernommen werden
- Gasetagenheizung
- Gastherme muss auf Kosten des Mieters jährlich gewartet werden (Kosten für Wartung: ca. 220 €-240 €)

Objektnummer: 25420011 - 55437 Appenheim

Alles zum Standort

Die Ortsgemeinde Appenheim im Landkreis Mainz-Bingen liegt etwa 12 km südwestlich von Mainz und 5 km nördlich von Ingelheim. Der Ort ist landwirtschaftlich geprägt und auf verschiedenen Wanderwegen, wie dem Panoramaweg oder dem 7-Quellen-Weg, lassen sich herrliche Ausblicke über den Ort genießen. Ein reges Vereinsleben belebt die Dorfgemeinschaft, denn sowohl Senioren als auch Kinder und Jugendliche profitieren von den vielfältigen Freizeitangeboten. In den schönen Winzerhöfen genießen Einheimische und Gäste rheinhessische Spezialitäten bei einem guten Glas Wein. Verkehrsanbindung: Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraße 415 gegeben, die durch den Ort führt. Die Autobahnen A60 und A63 sind mit dem Auto in 10 bis 20 Minuten zu erreichen. Busverbindungen werden von der DB Bahn Rhein-Nahe-Bus betrieben und führen zu den nahe gelegenen Bahnhöfen Gau-Algesheim und Ingelheim an der linken Rheinstrecke.

Objektnummer: 25420011 - 55437 Appenheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 48.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25420011 - 55437 Appenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Römerstraße 8 Ingelheim
E-Mail: ingelheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com