

Appenheim

Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Appenheim

Property ID: 25420011



www.von-poll.com

RENT PRICE: 730 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

At a glance

Property ID	25420011	Rent price	730 EUR
Living Space	ca. 78 m ²	Additional costs	100 EUR
Available from	15.08.2025	Construction method	Solid
Floor	1	Equipment	Balcony
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2018		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent)		

Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	48.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.07.2028	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

The property



Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

The property



VP 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

Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

The property



Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

The property



Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

The property



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

Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

A first impression

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 eine 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.

Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

Details of amenities

- 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 €)

Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

All about the location

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 Rheinstraße.

Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

Other information

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.

Property ID: 25420011 - 55437 Appenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com