

Ingelheim am Rhein - Ingelheim

3 ZKB mit Rheinblick, Südbalkon und Einzelgarage – sofort verfügbar

Property ID: 26420007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 72 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

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

Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

At a glance

Property ID	26420007	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 72 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Condition of property	Needs renovation
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1971		
Type of parking	1 x Garage, 20000 EUR (Sale)		

Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.02.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	111.60 kWh/m ² a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

The property



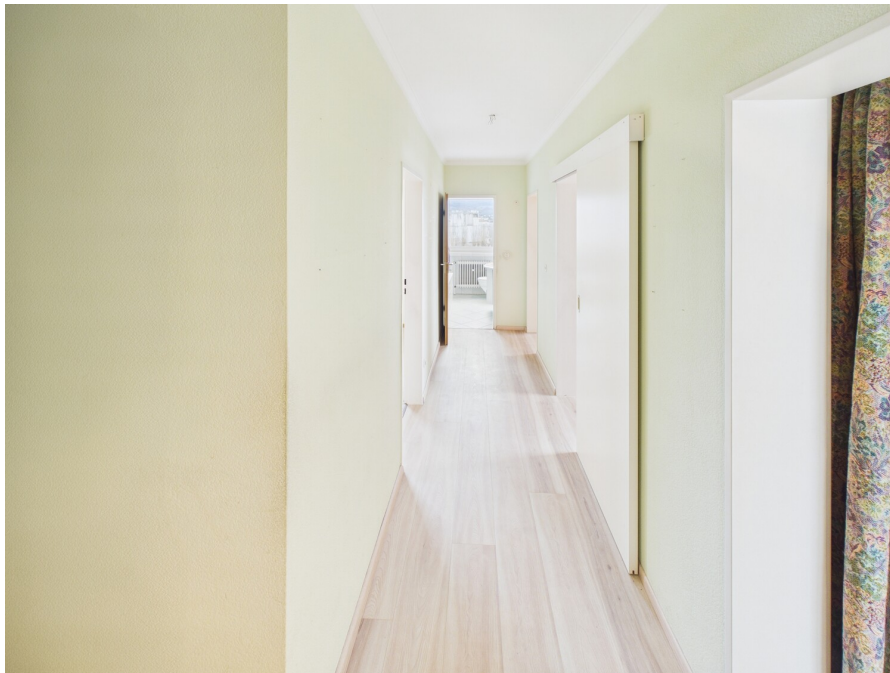
Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

The property



Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

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

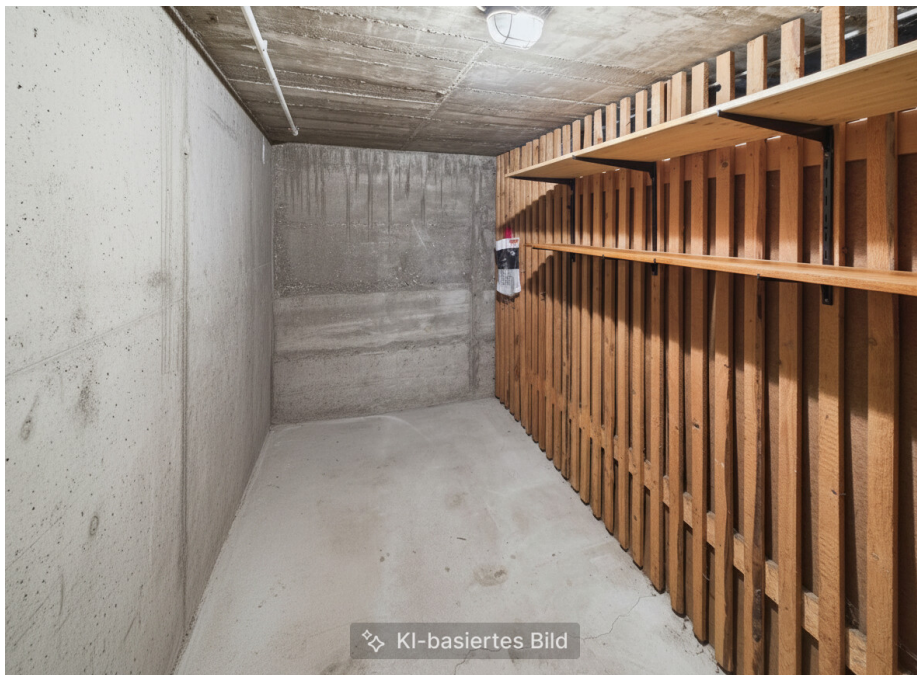
Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

The property



Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

The property



Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

The property



Ihre Immobilienspezialisten

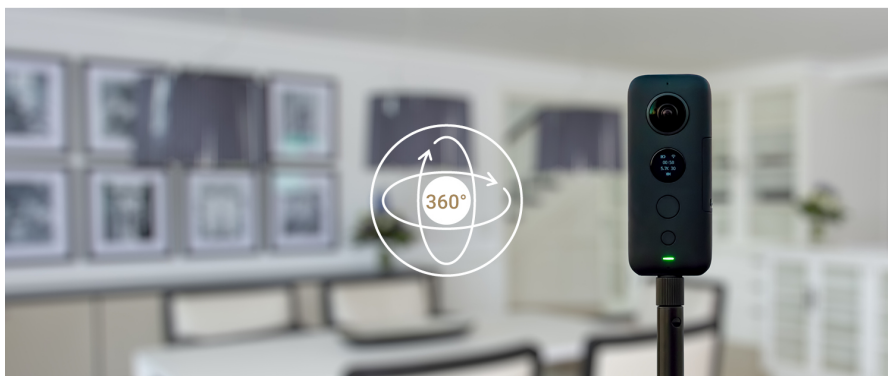
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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



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: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

A first impression

Diese renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche stellt sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer eine interessante Gelegenheit dar. Die Immobilie befindet sich in der dritten Etage eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1971 und ist aktuell leerstehend, sodass sie sofort verfügbar ist – ideal für eine kurzfristige Nutzung oder die Umsetzung individueller Modernisierungsideen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Whirlfunktion. Damit bietet die Wohnung eine solide Grundlage für unterschiedlichste Wohnkonzepte.

Im Jahr 2025 wurden umfangreiche Brandschutzmaßnahmen abgeschlossen. Der vorhandene Aufzug (ThyssenKrupp) wurde bereits 2008 modernisiert und ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung, insbesondere auch für Familien und ältere Menschen.

Ein nach Süden ausgerichteter Balkon mit elektrischer Markise lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise. Die sonnige Ausrichtung schafft dabei eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und sofort nutzbar. Ergänzend bietet ein großer Einbauschränk im Schlafzimmer praktischen Stauraum für Kleidung und persönliche Gegenstände. Abgerundet wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Waschraum. Eine Einzelgarage gehört ebenfalls zur Wohnung und gewährleistet eine komfortable und sichere Parkmöglichkeit.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus solider Substanz, praktischen Ausstattungsmerkmalen und individuellem Gestaltungspotenzial. Die gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zum Rhein unterstreichen die Lagequalität und machen dieses Angebot besonders interessant für Käufer, die eine Immobilie mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

Details of amenities

- Aufzug (ThyssenKrupp) wurde 2008 modernisiert
- gute Verkehrsanbindung, sowie fußläufig am Rhein
- 3. Etage
- leerstehend / bezugsfrei
- Einbauküche inklusive
- defekte Gasetagenheizung (Angebot vorliegend)
- eigene Garage
- Kellerabteil, sowie Waschküche vorhanden
- Südbalkon mit elektrischer Markise

Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

All about the location

Frei-Weinheim ist ein charmanter und zugleich ruhiger Stadtteil von Ingelheim am Rhein im Bundesland Rheinland-Pfalz. Mit einer Einwohnerzahl von knapp etwas mehr als 5.000 Menschen bietet es eine beschauliche, fast dörfliche Atmosphäre, die in starkem Kontrast zur Hektik größerer Städte steht. Frei-Weinheim ist direkt am Rhein gelegen und bietet idyllische Möglichkeiten des Flanierens, für Spaziergänge oder Picknicke direkt am Wasser. Eine Fährverbindung nach Oestrich-Winkel erlaubt schnelle Reisen ins benachbarte Bundesland Hessen. Der Ort liegt nur etwa 3 Kilometer nordwestlich des Zentrums von Ingelheim am Rhein, was einer kurzen Fahrtzeit von wenigen Minuten entspricht. Diese Nähe zur Stadtmitte ermöglicht es den Bewohnern von Frei-Weinheim, alle städtischen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen von Ingelheim bequem zu nutzen, während sie gleichzeitig die Ruhe und Beschaulichkeit ihres eigenen Viertels genießen können.

Verkehrsanbindung:

Für die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist Frei-Weinheim hervorragend gelegen. Die nächste Autobahnanbindung ist die A60, welche über die Anschlussstelle "Ingelheim-West" in wenigen Minuten erreichbar ist. Diese Autobahn bietet schnelle Verbindungen in die nahe gelegenen Städte Mainz und Bingen am Rhein sowie weiter entfernte Ziele wie Frankfurt am Main und Wiesbaden.

Mehrere Buslinien verkehren zwischen Frei-Weinheim sowie Ingelheim und den benachbarten Ortschaften, wodurch eine gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet wird.

Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

Other information

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.

Property ID: 26420007 - 55218 Ingelheim am Rhein - Ingelheim

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