

Ingelheim - Ingelheim am Rhein

Großzügiges und vielseitiges Wohnhaus mit Sanierungsbedarf in attraktiver Lage von Ingelheim

Property ID: 26420018



PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160,97 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 194 m²

Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

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

Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

At a glance

Property ID	26420018
Living Space	ca. 160,97 m ²
Roof Type	Pitched roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	245.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 89 m ²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	09.06.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	487.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

The property



Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

The property



Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

The property



Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

The property



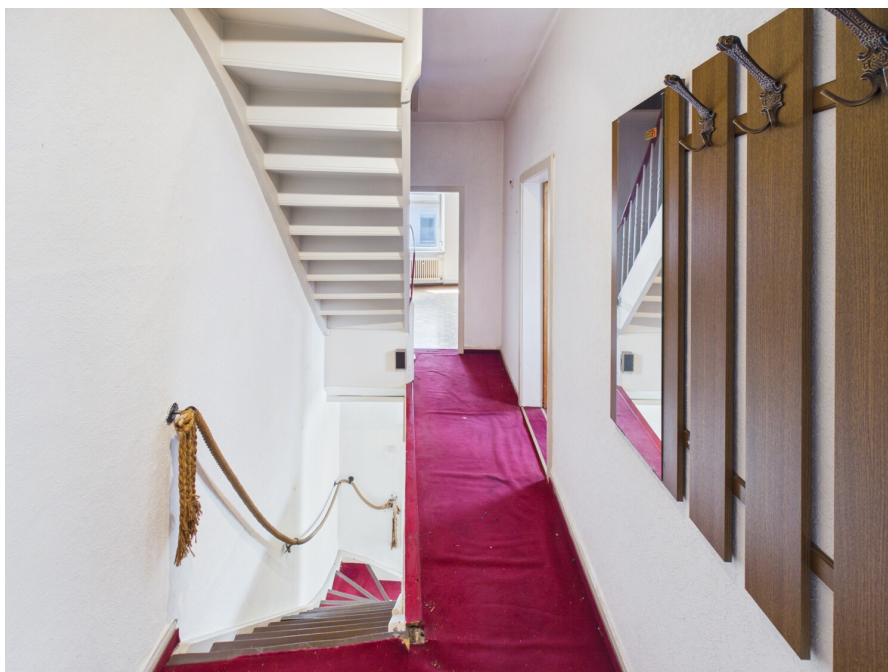
Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

The property



Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

The property



Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

The property



Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

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

Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

The property

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

Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

A first impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967 befindet sich in attraktiver Lage von Ingelheim und bietet mit ca. 160,97 m² Wohnfläche sowie seiner großzügigen Bestandsstruktur vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien mit erhöhtem Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen oder – dank der flexiblen Raumaufteilung – auch zur Realisierung mehrerer Wohneinheiten, was sie ebenso für Kapitalanleger interessant macht.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Neben- und Nutzflächen: Eine große Garage bietet umfangreiche Stell- und Lagermöglichkeiten, während der größtenteils unterkellerte Bereich inklusive charaktervollem Gewölbekeller zusätzlichen Raum für Hobby, Lagerung oder individuelle Nutzungsideen schafft. Darüber hinaus eröffnet der ausbaufähige Dachstuhl weiteres Entwicklungspotenzial.

Ein bereits vorliegendes Sanierungskonzept bietet zukünftigen Eigentümern eine wertvolle Grundlage für notwendige Modernisierungsmaßnahmen und unterstützt dabei, die Immobilie zeitgemäß und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Die Wohnbereiche überzeugen durch großzügige Raumzuschnitte, angenehme Lichtverhältnisse und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen schaffen in vielen Räumen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die verschiedenen Ebenen des Hauses bieten ideale Voraussetzungen für moderne und flexible Wohnkonzepte.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit erheblichem Entwicklungspotenzial und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus solider Bestandsstruktur, großzügigem Platzangebot, umfangreichen Nutzflächen und flexibler Umgestaltungsmöglichkeit macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Ingelheimer Immobilienmarkt – ideal für Käufer mit Blick für Substanz, Potenzial und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

Details of amenities

- Sanierungskonzept vorliegend
- große Garage
- Gewölbekeller sowie großzügiger Kellerbereich
- gute Verkehrsanbindung
- Mehrgenerationenwohnen oder mehrere Wohneinheiten möglich
- viel Platz sowie Lagermöglichkeiten
- helle und großzügige Räume

Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

All about the location

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.

Property ID: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

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