

Bingen am Rhein – Bingerbrück

¡Vistas panorámicas! Impresionante casa familiar moderna con zona de spa en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25420014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 351,45 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 778 m²

Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

De un vistazo

Número de propiedad	25420014
Superficie habitable	ca. 351,45 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	4
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.375.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 190 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	87.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.07.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Bloque	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propiedad



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



Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propiedad

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

Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: una propiedad luminosa en una ubicación privilegiada en Bingen am Rhein. Esta elegante y cuidada casa, construida en 1974 y completamente renovada en 2017, impresiona por su acertada combinación de confort moderno y espectaculares vistas panorámicas. Situada en una parcela con un hermoso jardín de aproximadamente 778 m², la propiedad ofrece aproximadamente 351 m² de espacio habitable y aproximadamente 190 m² de espacio útil, distribuidos en seis amplias habitaciones. La casa es ideal como vivienda familiar y ofrece amplio espacio para la expresión personal. La acogedora entrada conduce directamente al salón-comedor de planta abierta, donde una cocina equipada de alta calidad ofrece espacio para delicias culinarias. El amplio ventanal adyacente con acceso directo a la terraza no solo garantiza abundante luz natural, sino que también ofrece impresionantes vistas del pintoresco paisaje de Bingen, el río Rin y, en un día despejado, incluso hasta Fráncfort del Meno. La planta baja se complementa con un aseo de invitados, dos elegantes baños y dos habitaciones más, bien proporcionadas y con un uso flexible. Una de las principales atracciones es la zona privada de relajación y spa, que invita a disfrutar de momentos de descanso y tranquilidad en su propia casa. La terraza contigua, con un jardín protegido, ofrece un tranquilo refugio al aire libre, ideal para relajarse y disfrutar del entorno. Otra joya arquitectónica le espera en la planta superior. Aquí encontrará una espaciosa sala de televisión y relajación con una acogedora chimenea y un luminoso espacio de trabajo que se extiende por toda la fachada del Rin gracias a sus ventanales de suelo a techo. El diseño diáfano de estas habitaciones crea un ambiente acogedor y versátil, perfecto para trabajar concentrado, disfrutar de sesiones de lectura o simplemente relajarse. Esta planta se completa con un baño con luz natural, un dormitorio con vestidor y vistas directas al Rin desde la cama: una vista inigualable que encantará especialmente a quienes aprecian el placer visual. El sótano también ofrece un amplio espacio. Las habitaciones son amplias y ofrecen amplio espacio de almacenamiento para aficiones, almacenaje o tareas domésticas. Un garaje doble y las plazas de aparcamiento delanteras garantizan la máxima comodidad en el día a día. La propiedad se encuentra en un barrio tranquilo y consolidado, a la vez que ofrece proximidad a todos los servicios esenciales, como colegios, tiendas y transporte público. Esta excepcional propiedad combina amplios espacios habitables, características modernas y una ubicación que ofrece tranquilidad y fácil acceso a la vida urbana. Si busca una casa luminosa y espaciosa con vistas excepcionales y mucho espacio para usted y su familia, esta casa es perfecta. Estaremos encantados de concertar una visita personal para que pueda experimentar de primera mano las ventajas de esta propiedad única.

Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

Detalles de los servicios

- saniert im Jahr 2017
- offene & lichtdurchflutete Raumgestaltung
- hochwertige Einbauküche
- weitläufiges Esszimmer mit Zugang zur Panoramaterrasse
- Spa-Bereich mit Schwimmbad
- großflächige Terrasse mit Garten angrenzend an den Spa-Bereich
- gemütlicher Kaminbereich im Obergeschoss
- vier Bäder
- Gäste-WC
- Kellerräume mit viel Strauraum
- Doppelgarage + davor liegende Stellplätze

Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

Todo sobre la ubicación

Bingen am Rhein ist eine große kreisangehörige Stadt im Landkreis Mainz-Bingen mit etwas mehr als 25.000 Einwohnern. Idyllisch am Rhein gelegen, ist Bingen vom Weinbau und vom Tourismus geprägt. Bekannt ist Bingen unter anderem durch die Sage vom Binger Mäuseturm, in dem der Mainzer Erzbischof Hatto von Mäusen gefressen worden sein soll.

Im Jahr 2008 hat Bingen durch die Landesgartenschau eine enorme Aufwertung des Stadtbildes erfahren. Die rheinland-pfälzische Landeshauptstadt Mainz liegt etwa 25 Kilometer östlich von Bingen, Koblenz etwa 50 Kilometer nordwestlich.

Das UNESCO-Welterbe „Oberes Mittelrheintal“ umfasst die gesamte Stadt Bingen, obwohl der größte Teil in Rheinhessen liegt. Der Rochusberg wird fast vollständig vom Stadtgebiet umschlossen. Neben Geschäften des täglichen Bedarfs finden sich in Bingen alle weiterführenden Schulformen.

Verkehrsanbindung:

Im Stadtgebiet von Bingen am Rhein befindet sich neben dem Hauptbahnhof (mit IC- und EC-Anbindung) ein weiterer Bahnhof. Die Fahrzeit vom Binger Hauptbahnhof zum Hauptbahnhof Mainz beträgt 21 Minuten.

Bingen liegt in unmittelbarer Nähe der Autobahnen 60 und 61, die über die Bundesstraße 9 angebunden sind. Über die A60 erreicht man die Landeshauptstadt in ca. 20 Minuten. In Bingen verkehren Stadtbusse auf sieben Linien.

Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 87.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Römerstraße 8, 55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: +49 6132 - 42 20 380

E-Mail: ingelheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com