

Bingen am Rhein – Bingerbrück

Vue panoramique imprenable ! Impressionnante maison familiale moderne avec espace spa, idéalement située.

CODE DU BIEN: 25420014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 351,45 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 778 m²

CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25420014
Surface habitable	ca. 351,45 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	4
Année de construction	1974
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.375.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 190 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	15.07.2035
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	87.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propriété



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



CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle demeure – une propriété baignée de lumière, idéalement située à Bingen am Rhein. Cette élégante maison, construite en 1974 et entièrement rénovée en 2017, séduit par son harmonieux mariage de confort moderne et de vues panoramiques exceptionnelles. Nichée sur un terrain paysagé d'environ 778 m², la propriété offre environ 351 m² de surface habitable et environ 190 m² de surface utile, répartis dans six pièces spacieuses. Parfaite pour une famille, elle offre un cadre de vie idéal pour exprimer sa personnalité. L'entrée accueillante mène directement à la pièce de vie ouverte comprenant salon et salle à manger, où une cuisine équipée haut de gamme invite à concocter de délicieux repas. La grande baie vitrée attenante, avec accès direct à la terrasse, garantit une luminosité naturelle abondante et offre une vue imprenable sur le paysage pittoresque de Bingen, le Rhin et, par temps clair, jusqu'à Francfort-sur-le-Main. Le rez-de-chaussée comprend des toilettes invités, deux salles de bains élégantes et deux autres pièces aux proportions harmonieuses, modulables selon vos besoins. L'espace détente et spa privé est un véritable atout : il vous invite à savourer des instants de calme et de sérénité. La terrasse attenante, agrémentée d'un jardin abrité, offre un havre de paix extérieur, idéal pour se détendre et profiter du cadre environnant. À l'étage, un autre joyau architectural vous attend. Vous y découvrirez un vaste salon TV et détente avec une cheminée chaleureuse et un espace de travail baigné de lumière, qui s'étend sur toute la façade rhénane grâce à ses baies vitrées. L'agencement ouvert de ces pièces crée une atmosphère accueillante et polyvalente, parfaite pour travailler en toute concentration, lire tranquillement ou simplement se détendre. Ce niveau comprend également une salle de bains baignée de lumière naturelle, une chambre avec dressing et une vue imprenable sur le Rhin depuis le lit – un panorama exceptionnel qui ravira les amateurs de beaux paysages. Le sous-sol offre lui aussi un espace généreux. Les pièces, aux dimensions importantes, offrent de nombreux rangements pour vos loisirs, le stockage de vos affaires ou les tâches ménagères. Un garage double et des places de parking devant la maison vous garantissent un confort optimal au quotidien. Située dans un quartier résidentiel calme et établi, cette propriété bénéficie d'un accès facile à toutes les commodités essentielles : écoles, commerces et transports en commun. Ce bien d'exception allie de vastes espaces de vie, des prestations modernes et un emplacement idéal, offrant à la fois tranquillité et proximité avec la vie urbaine. Si vous recherchez une maison lumineuse et aérée, avec une vue imprenable et un espace généreux pour vous et votre famille, alors cette maison est faite pour vous. Nous serions ravis d'organiser une visite privée afin que vous puissiez apprécier pleinement les atouts de ce bien unique.

CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

Détails des commodités

- 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 Stauraum
- Doppelgarage + davor liegende Stellplätze

CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25420014 - 55411 Bingen am Rhein – Bingerbrück

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Römerstraße 8, 55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: +49 6132 - 42 20 380

E-Mail: ingelheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com