Ingelheim am Rhein

Appartement 3 pièces vacant avec terrasse spacieuse et jardin privatif

CODE DU BIEN: 25420023

PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 81 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

- 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: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25420023
Surface habitable	ca. 81 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1993

Prix d'achat	265.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.10.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	124.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

La propriété

CODE DU BIEN: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

La propriété

CODE DU BIEN: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

La propriété

CODE DU BIEN: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

La propriété

CODE DU BIEN: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

La propriété

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

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

CODE DU BIEN: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

Une première impression

Situé dans une résidence bien entretenue, construite en 1993 dans un quartier agréable, ce lumineux appartement de 3 pièces au rez-de-chaussée offre environ 80 m² de surface habitable. Entièrement rénové, il est disponible immédiatement et convient donc aussi bien aux investisseurs qu'aux propriétaires occupants ayant besoin d'un logement temporaire. Le séjour/salle à manger ouvert constitue le cœur de l'appartement. Cet espace convivial invite à la détente et aux moments de partage. La cuisine attenante, avec son bar, est fonctionnelle et, grâce à son agencement ouvert, parfaitement intégrée au séjour – idéale pour cuisiner tout en discutant ou prendre un café le matin. De grandes fenêtres apportent une excellente luminosité naturelle à toutes les pièces et, associées aux murs fraîchement repeints, créent une atmosphère chaleureuse. Des volets roulants à toutes les fenêtres offrent un confort et une sécurité supplémentaires. L'appartement comprend une chambre calme et une pièce polyvalente pouvant servir de chambre d'enfant, de chambre d'amis ou de bureau. La salle de bain lumineuse est équipée d'une baignoire et d'une douche séparée, tandis qu'un WC séparé facilite le quotidien. Un débarras pratique offre un espace précieux pour les objets du quotidien. La terrasse spacieuse, agrémentée d'un jardin privatif, offre un confort de vie exceptionnel – un lieu idyllique pour se détendre en plein air. Une place de parking double attitrée facilite le stationnement, et une cave séparée assure un rangement optimal pour les objets volumineux ou saisonniers. Une buanderie commune est également à disposition au sous-sol. Grâce à d'excellentes liaisons de transport, commerces, transports en commun, écoles et crèches sont facilement accessibles. Cet appartement est idéal pour les personnes seules, les couples ou les petites familles qui apprécient un agencement bien pensé, des équipements pratiques et un haut niveau de vie dans un quartier recherché.

CODE DU BIEN: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

Détails des commodités

- helle 3 ZKB mit tollem Grundriss
- Gäste-WC, sowie Abstellkammer vorhanden
- großzügige Terrasse mit eigenem Gartenbereich
- sämtliche Fenster mit Rollläden ausgestattet
- Kellerabteil, Waschraum und Duplex-Stellplatz zugehörig
- offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- Heizungsanlage von 2018
- Parkettboden, als auch Wände und Decken jüngst modernisiert
- leerstehend

CODE DU BIEN: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

Tout sur l'emplacement

Ingelheim am Rhein gehört mit seinen 35.100 Einwohnern zu den sieben größten Weinbaugemeinden Rheinhessens und ist deutschlandweit bekannt für seine köstlichen Weine, die einmal im Jahr beim großen Weinfest verkostet und gefeiert werden. Abwechslungsreich, lebendig und doch überschaubar bietet die Stadt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, optimale Verkehrsanbindungen und kulturelle Highlights wie die Ingelheimer Kaiserpfalz und den 33 Meter hohen Bismarckturm, der wegen seiner herrlichen Aussicht als Wahrzeichen der Stadt gilt.
In der Innenstadt lädt die „Neue Mitte“ als Einkaufszentrum mit entspannter Atmosphäre und abwechslungsreicher Gastronomie zum Shoppen und Bummeln ein.
Die Stadt bietet zahlreiche attraktive Freizeitmöglichkeiten: ausgedehnte Rad- und Wanderwege, Grillplätze, ein Kino sowie ein Freizeitbad.
Ingelheim verfügt über ein umfangreiches Angebot an Kindergärten, Grundschulen, allen weiterführenden Schulformen sowie berufsbildenden Schulen.
Ingelheim am Rhein verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Der Wirtschaftsstandort beherbergt das größte forschende Pharmaunternehmen Deutschlands und das gut ausgebaute Straßennetz bietet beste Verbindungen in die umliegenden Städte.
Verkehrsanbindung:

Über die Anschlussstellen Ingelheim-Ost und Ingelheim-West ist die Stadt an die A60 angebunden. Außerdem führen die Bundesstraßen 419, 420, 422 und 428 aus den umliegenden Orten in die schöne Stadt Ingelheim.
Der Flughafen Frankfurt am Main ist in ca. 30 Minuten zu erreichen, die Städte Mainz und Wiesbaden in 20 bis 30 Minuten.
Zwischen den hessischen Gemeinden auf der Nordseite des Rheins und Ingelheim verkehrt bei Stromkilometer 519 eine Personen- und Autofähre.
Mit der Deutschen Bahn und der Transregio-Mittelrheinbahn bestehen direkte Verbindungen nach Mainz und Frankfurt am Main sowie in der Gegenrichtung nach Bingen, Koblenz, Köln, Bad Kreuznach und Saarbrücken. In unmittelbarer Nähe des Bahnhofs befindet sich auch der Zentrale Omnibusbahnhof, von dem aus drei Stadtbuslinien (611, 612, 613 Nachtbus) Ziele in verschiedenen Stadtteilen anfahren.
Zwei Regionalbahnlinien (RB33, RB26) sowie vier Buslinien (79,80,625 & 626) bedienen Mainz, Ober-Hilbersheim, Gau-Algesheim und Heidesheim.

CODE DU BIEN: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25420023 - 55218 Ingelheim am Rhein

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