

Appenheim

# Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Appenheim

VP azonosító: 25420011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**BÉRLETI DÍJ: 730 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim

## Áttekintés

VP azonosító	25420011
Hasznos lakótér	ca. 78 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHETO	15.08.2025
EMELET	1
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2018
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 25 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	730 EUR
További költségek	100 EUR
Lakás	Emelet
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	48.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim

## Az ingatlan



**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](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim

## Az ingatlan

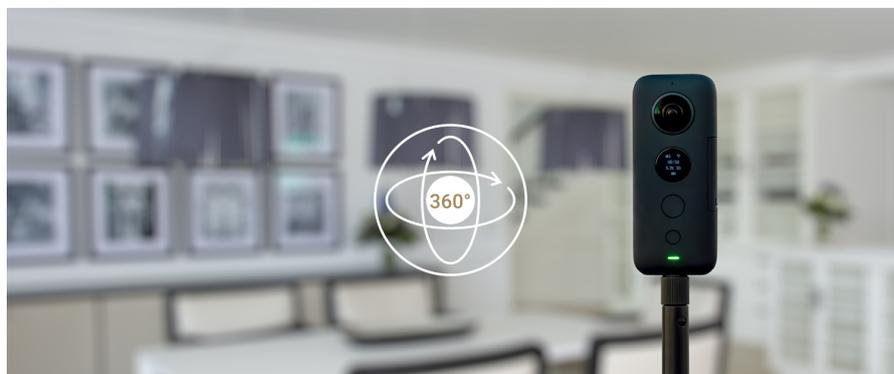


VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim

## Az ingatlan



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](http://www.von-poll.com/ingelheim)

VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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 - 422 03 80

Shop Ingelheim/Bingen | Römerstraße 8 | 55218 Ingelheim | [ingelheim@von-poll.com](mailto:ingelheim@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/ingelheim](http://www.von-poll.com/ingelheim)

**VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim**

## Az also benyomás

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses im Herzen von Appenheim bietet auf ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Komfort und Wohlgefühl. Das Baujahr 2019 sorgt für eine zeitgemäße Ausstattung und eine energieeffiziente Bauweise.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, angenehmer Nachbarschaft.

Der helle und großzügige Wohnbereich ist der ideale Ort zum Entspannen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht. Vom Eingangsbereich aus haben Sie Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und auf den Innenhof blicken lässt.

Die moderne und abgeschlossene Küche ist gut ausgestattet und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen. Diese gehört dem aktuellen Mietern und kann gegen Abstand übernommen werden.

Das ebenfalls moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche, sodass Sie sich sowohl für ein entspannendes Bad als auch eine erfrischende Dusche entscheiden können.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und Kleiderschränke. Ein weiteres Zimmer kann als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden.

Das Platzangebot wird durch eine eigenen Kellerraum erweitert.

Für Ihre Autos stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, die Sie für jeweils für 25 € monatlich dazumieten.

Jede der insgesamt 7 Wohneinheiten hat eine eigene Gastherme für die Beheizung der Wohnung.

Ihr neues Zuhause hat hochwertige 3-fach-verglaste Fenster und moderne Heiztechnik für maximalen Komfort und geringe Nebenkosten.

Die Wohnung ist ideal für Einzelpersonen, Paare oder kleine Familien, die eine moderne und gepflegte Wohnung in zentraler Lage suchen.

Für weitere Informationen zu diesem Angebot und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim

## Részletes felszereltség

- 3 Zimmer
- ca. 78 m<sup>2</sup>
- 1.OG
- Baujahr 2019
- 7 Wohneinheiten
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Balkon in Richtung Innenhof
- 2 Stellplätze für je 25 €
- Kellerraum für jede Wohneinheit
- Kaltmiete: 730 €
- Nebenkosten: 100 €
- Mindestmietdauer: 2 Jahre
- Bezug ab 31. Juli 2025
- moderne Einbauküche gehört dem Vormieter und kann gegen Abstand vom Vormieter übernommen werden
- Gasetagenheizung
- Gastherme muss auf Kosten des Mieters jährlich gewartet werden (Kosten für Wartung: ca. 220 €-240 €)

**VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim**

## Minden a helyszínról

Die Ortsgemeinde Appenheim im Landkreis Mainz-Bingen liegt etwa 12 km südwestlich von Mainz und 5 km nördlich von Ingelheim. Der Ort ist landwirtschaftlich geprägt und auf verschiedenen Wanderwegen, wie dem Panoramaweg oder dem 7-Quellen-Weg, lassen sich herrliche Ausblicke über den Ort genießen.

Ein reges Vereinsleben belebt die Dorfgemeinschaft, denn sowohl Senioren als auch Kinder und Jugendliche profitieren von den vielfältigen Freizeitangeboten.

In den schönen Winzerhöfen genießen Einheimische und Gäste rheinhessische Spezialitäten bei einem guten Glas Wein.

Verkehrsanbindung:

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraße 415 gegeben, die durch den Ort führt. Die Autobahnen A60 und A63 sind mit dem Auto in 10 bis 20 Minuten zu erreichen. Busverbindungen werden von der DB Bahn Rhein-Nahe-Bus betrieben und führen zu den nahe gelegenen Bahnhöfen Gau-Algesheim und Ingelheim an der linken Rheinstraße.

VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.7.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 48.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

VP azonosító: 25420011 - 55437 Appenheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

---

Römerstraße 8, 55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: +49 6132 - 42 20 380

E-Mail: [ingelheim@von-poll.com](mailto:ingelheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)