

Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

Idillio familiare con vista panoramica: casa spaziosa e confortevole con versatili possibilità di utilizzo

Codice oggetto: 25420015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 221 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 769 m²

Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25420015
Superficie netta	ca. 221 m²
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	2 x Carport, 4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Superficie lorda	ca. 96 m²
Superficie commerciale	ca. 115 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	18.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	144.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

La proprietà



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



Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

La proprietà

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

Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente, costruita nel 1964, sorge su un terreno di circa 769 m² in una zona residenziale ben consolidata e vanta una vasta gamma di caratteristiche che soddisfano sia le esigenze abitative individuali che i potenziali usi commerciali. La superficie abitabile di circa 221 m² è distribuita in sei stanze, tra cui due camere da letto, tre bagni moderni e due cucine completamente attrezzate, una al piano terra e una al piano superiore. La disposizione offre diverse possibilità ed è ideale per famiglie, convivenze multigenerazionali o per combinare vita privata e lavorativa. Al piano terra, oltre alle spaziose camere da letto e allo studio, si accede direttamente alla cucina e a un ampliamento che può essere convertito in uso residenziale o commerciale, se lo si desidera. L'ampliamento, progettato architettonicamente nel 1987, è particolarmente degno di nota, offrendo alla casa non solo spazio extra, ma anche un'esperienza abitativa eccezionale. Una scala interna conduce al piano superiore, che ospita una zona giorno e pranzo open space con un elegante camino, il cuore accogliente della casa. Un altro punto forte è l'ampia terrazza sul tetto, perfetta per godersi albe e tramonti mozzafiato. La proprietà vanta una gamma completa di caratteristiche: all'esterno, troverete una moderna cucina esterna, ideale per incontri conviviali e cene all'aperto. Il garage non solo offre ampio spazio per il vostro veicolo, ma include anche ulteriore spazio di stoccaggio per un utilizzo flessibile. Due posti auto coperti e ulteriori posti auto esterni sono disponibili per ulteriori veicoli, ideali sia per la famiglia che per gli ospiti. Il seminterrato completo offre ampio spazio per hobby, deposito o idee di design personalizzate. Un impianto di riscaldamento centralizzato a gas installato nel 2020, insieme ai pannelli solari termici sul tetto che integrano la fornitura di energia elettrica, garantisce un'efficienza moderna e riduce i costi di gestione. Il terreno ben curato offre ampi spazi per la vita all'aperto, sia in giardino, nel cortile o sulla soleggiata terrazza sul tetto. Grazie all'accesso diretto dalla casa, la vita può estendersi senza sforzo all'esterno durante i mesi più caldi. Gli spazi esterni creano un collegamento armonioso tra vita, relax e socializzazione. Che si tratti di una vita multigenerazionale, di lavoro, di svago o di un uso completamente individuale, questa proprietà flessibile offre spazio per i vostri progetti di vita. Convincetevi di persona durante una visita di persona e scoprite le possibilità.

Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

Dettagli dei servizi

- Dachterrasse mit Weitblick
- zwei Carports und diverse Stellplätze
- große Garage mit Lagerraum
- Anbau mit Gestaltungspotenzial (gewerblich oder wohnlich)
- Solarthermie für Stromerzeugung
- Gasheizung aus 2020
- vollunterkellert
- Outdoor-Küche
- Gartenwerkstatt
- Küche im EG und OG vorhanden
- insgesamt drei Badezimmer
- Wintergarten
- Kamin im offenen Ess- und Wohnbereich

Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Büdesheim mit 7.643 Einwohnern liegt im südlichen Teil von Bingen auf dem Scharlachberg, einem Teil des Rochusberges. Vor der Eingemeindung nach Bingen trug er daher den Namen „Büdesheim am Scharlachberg“.

Im Stadtteil Büdesheim gibt es eine Grundschule, die Rochusrealschule + mit Fachoberschule, die Realschule am Scharlachberg und die Förderschule Rhein-Nahe-Schule Bingen. Auch der Neubau der Technischen Hochschule Bingen ist hier angesiedelt.

Der Nahe-Radweg führt entlang der Nahe durch Büdesheim und verbindet Bingen mit Dietersheim.

In Büdesheim finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Rewe, Aldi, Lidl, DM und viele mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bekannt ist Büdesheim unter anderem für seinen guten Wein und die vielen Winzer.

Verkehrsanbindung:

Büdesheim liegt verkehrsgünstig am Autobahndreieck Nahetal, das die Bundesautobahn 60 von Mainz kommend mit der Bundesautobahn 61 nach Ludwigshafen und Koblenz verbindet. Außerdem führen die Bundesstraße 9 und die L 417 nach Sponsheim durch Büdesheim.

Büdesheim ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Buslinie 233 von Bingen nach Bad Kreuznach sowie die Stadtbusse verkehren mehrmals stündlich.

Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 144.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Codice oggetto: 25420015 - 55411 Bingen – Büdesheim bei Bingen, Rhein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Römerstraße 8, 55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: +49 6132 - 42 20 380

E-Mail: ingelheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com