

Ingelheim - Ingelheim am Rhein

Großzügiges und vielseitiges Wohnhaus mit Sanierungsbedarf in attraktiver Lage von Ingelheim

Codice oggetto: 26420018



PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160,97 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 194 m²

Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am 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: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26420018
Superficie netta	ca. 160,97 m ²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 89 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	09.06.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	487.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

La proprietà



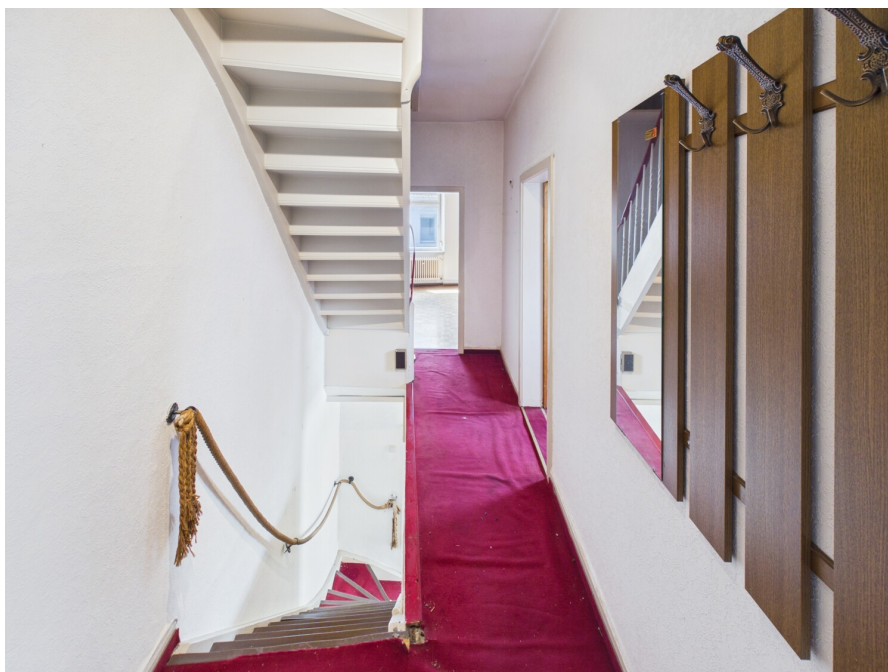
Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am 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

Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

La proprietà

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: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967 befindet sich in attraktiver Lage von Ingelheim und bietet mit ca. 160,97 m² Wohnfläche sowie seiner großzügigen Bestandsstruktur vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien mit erhöhtem Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen oder – dank der flexiblen Raumaufteilung – auch zur Realisierung mehrerer Wohneinheiten, was sie ebenso für Kapitalanleger interessant macht.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Neben- und Nutzflächen: Eine große Garage bietet umfangreiche Stell- und Lagermöglichkeiten, während der größtenteils unterkellerte Bereich inklusive charaktervollem Gewölbekeller zusätzlichen Raum für Hobby, Lagerung oder individuelle Nutzungsideen schafft. Darüber hinaus eröffnet der ausbaufähige Dachstuhl weiteres Entwicklungspotenzial.

Ein bereits vorliegendes Sanierungskonzept bietet zukünftigen Eigentümern eine wertvolle Grundlage für notwendige Modernisierungsmaßnahmen und unterstützt dabei, die Immobilie zeitgemäß und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Die Wohnbereiche überzeugen durch großzügige Raumzuschnitte, angenehme Lichtverhältnisse und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen schaffen in vielen Räumen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die verschiedenen Ebenen des Hauses bieten ideale Voraussetzungen für moderne und flexible Wohnkonzepte.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit erheblichem Entwicklungspotenzial und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus solider Bestandsstruktur, großzügigem Platzangebot, umfangreichen Nutzflächen und flexibler Umgestaltungsmöglichkeit macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Ingelheimer Immobilienmarkt – ideal für Käufer mit Blick für Substanz, Potenzial und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

Dettagli dei servizi

- Sanierungskonzept vorliegend
- große Garage
- Gewölbekeller sowie großzügiger Kellerbereich
- gute Verkehrsanbindung
- Mehrgenerationenwohnen oder mehrere Wohneinheiten möglich
- viel Platz sowie Lagermöglichkeiten
- helle und großzügige Räume

Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

Tutto sulla posizione

Ingelheim am Rhein zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Landkreis Mainz-Bingen und überzeugt durch seine attraktive Lage am Rhein, eine hohe Lebensqualität sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Stadt verbindet historischen Charme mit modernem Wohnen und ist insbesondere durch ihre Weinbautradition und ihre Rolle als Standort internationaler Unternehmen bekannt.

Das Stadtbild ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus gewachsenen Ortsteilen, modernen Wohngebieten und weitläufigen Grünflächen. Die Rheinpromenade sowie die umliegenden Weinberge bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Gleichzeitig verfügt Ingelheim über eine lebendige Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in großer Zahl vorhanden und machen die Stadt besonders attraktiv für Familien.

Verkehrsanbindung:

Ingelheim verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung innerhalb der Rhein-Main-Region. Über die Autobahn A60 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Mainz, Bingen und Koblenz.

Der Bahnhof Ingelheim bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz mit direkten Verbindungen nach Mainz, Frankfurt und Koblenz. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine schnelle Verbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Gemeinden.

Der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar und macht Ingelheim besonders attraktiv für Pendler und Berufstätige.

Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am Rhein

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26420018 - 55218 Ingelheim - Ingelheim am 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