

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Ingelheimer Lage

55218 Ingelheim am Rhein, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: KW24-1461



Wohnfläche ca.: **68 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



Charmante 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Ingelheimer Lage

Objekt ID	KW24-1461
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	55218 Ingelheim am Rhein
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	ende April 2024
Ausstattung / Merkmale	Garage, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3.57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	214 EUR
Kaufpreis	259.000 EUR



Objektbeschreibung

Gepflegte Anlage

Herzlich Willkommen in dieser 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Parteien in Ingelheim, welches im Jahr 1994 erbaut wurde. Auf ca. 67,59 m² Wohnfläche bietet Ihnen diese Wohnung ein behagliches Zuhause mit einem großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich samt Einbauküche und zwei Balkonen, einem Schlafzimmer, sowie einem Tageslicht-Badezimmer. Ein Kellerraum sorgt für den nötigen Stauraum. Ein Fahrradkeller und ein Stellplatz in der Tiefgarage, welche sich das Haus mit dem Nachbarhaus teilt runden das Angebot ab.

Das derzeit noch bestehendes Mietverhältnis endet zum 30.04.2024, sodass die Wohnung in Kürze auf zur Eigennutzung zum Einzug bereitstehen wird. Das monatliche Hausgeld beläuft sich momentan auf 202 EUR für die Wohnung und 12 EUR für den Tiefgaragenstellplatz.

Hell und gemütlich

Sie betreten die Wohnung über einen Flur, von dem alle Räume der Wohnung begehbar sind und welcher Sie gerade aus direkt in das helle Wohnzimmer mit offener Küche führt. Dank großen Fensterflächen und einem äußerst charmanten Erker ist dieser Bereich lichtdurchflutet. Gleich zwei Balkone - einer nach Süden und einer nach Westen ausgerichtet, mit herrlichem Weitblick bis in den Rheingau - erweitern den Lebensraum und laden zum Verweilen an der frischen Luft ein. Die Einbauküche ist aus dem Baujahr. Sie ist aber dennoch gut erhalten, funktional und verfügt über E-Geräte.

Zurück in dem Flur schließt sich an den Wohnbereich rechterhand das deckenhochgeflieste Tageslicht-Badezimmer an, welches sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist.

Rückzugsort und praktische Extras

Folgt man dem Flur weiter, erreicht man am Ende das großzügige Schlafzimmer, welches sich als gemütlicher Rückzugsort präsentiert. Hier findet ein großes Bett und ein ebenfalls großer Kleiderschrank ausreichend Raum.

Die Wohnung bietet nicht nur eine angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch viel Komfort im Alltag dank dem Fahrradkeller, dem Tiefgaragenstellplatz, dem Keller, sowie dem Waschraum im Keller. Erst im Dezember 2023 wurde eine neue Gas-Etagenheizung eingebaut, die der Wohneinheit Wärmeversorgung spendet. Bis auf die Sanitärbereiche, die gefliest sind, sind die restlichen Böden mit Teppichboden ausgelegt. Mit Ausnahme der Erker-Fenster, verfügen alle Fenster über Rollläden.

Vielseitige Nutzungsoptionen

Aufgrund Ihrer Größe, Lage und Aufteilung, bietet diese Wohnung viele Nutzungsmöglichkeiten - sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Ob Senioren, die sich verkleinern möchten, Singles oder junge Paare auf der Suche nach ihrem ersten



eigenen Zuhause – hier werden Sie sich wohl fühlen!

Erleben Sie Wohnkomfort und eine lebenswerte Umgebung – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung begeistern!

Ausstattung

2 Zimmer, 1 Badezimmer, offene Küche, Flur, Heizungs-/Abstellraum

- Bodenbelag: Fliesen, Teppichboden
- Fenster: zweifachverglast, Holz
- Rollläden: vorhanden, mit Gurt
- Wandbelag: Raufaser
- Einbauküche samt E-Geräten
- 2 Balkone (Süd, West)
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller und Tiefgaragenstellplatz mit Rolltor
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- Wasch- und Trockenraum
- Gas-Etagenheizung über Heizkörper (2023)

Sonstiges

Bei Angaben zum Objekt handelt es sich nicht um eigene Informationen im Sinne von § 7 Abs. 1 TMG. Diese Angaben beruhen vielmehr auf vom Vermieter/Verkäufer erhaltenen Informationen, welche vom Makler über eine einfache Besichtigung hinaus nicht überprüft wurden. Für deren Richtigkeit kann die Firma GOLD IMMOBILIEN GmbH und Co. KG als Maklerin keine Gewähr übernehmen. Die Maklerin ist berechtigt für beide Seiten provisionspflichtig tätig zu sein.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	22.12.2015
Gültig bis	22.12.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	101,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Ingelheim am Rhein – Wohnen im Grünen mit Städtischem Flair

Ingelheim vereint auf einzigartige Weise Tradition und Moderne. Eingebettet in die malerische Rheinlandschaft präsentiert sich Ingelheim als eine Stadt, die Lebensqualität und historischen Charme auf harmonische Weise vereint.

Lebendige Stadtatmosphäre:

Die Stadtmitte begeistert mit einer belebten Fußgängerzone, in der lokale Geschäfte, gemütliche Cafés und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten das Stadtbild prägen. Der Wochenmarkt auf dem Marktplatz bringt regionale Frische und geselliges Miteinander. Die Altstadt mit ihren charmanten Gassen und historischen Fachwerkhäusern versprüht eine besondere Atmosphäre.

Verkehrsgünstig und gut vernetzt:

Ingelheim profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, sowohl über Autobahnen als auch durch öffentliche Verkehrsmittel. Die Bundesautobahnen A60 und A63 liegen in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle Anbindung an Städte wie Mainz, Wiesbaden und Frankfurt am Main. Auch die Busanbindung ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ganz in der Nähe befinden sich einige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Restaurant und in weniger als zwei Minuten zu Fuß genießt man die Natur in den Feldern. Sogar das Stadtzentrum kann man in 25 Min fußläufig erreichen.





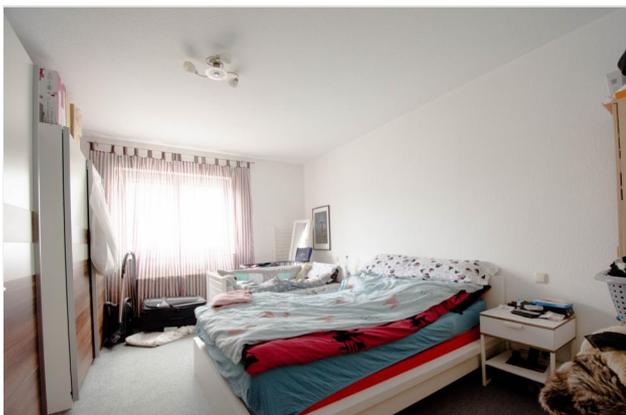
Hausansicht



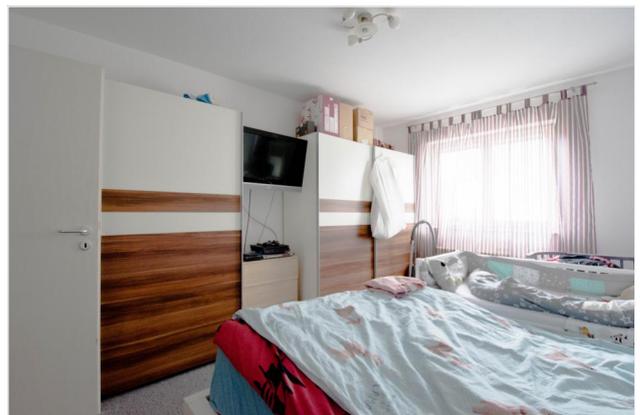
Hausansicht



Hausansicht



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Offene Küche



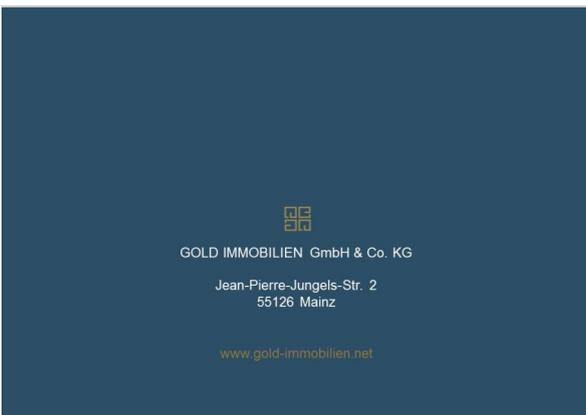
Wohnbereich



Badezimmer ...



... mit Tageslicht

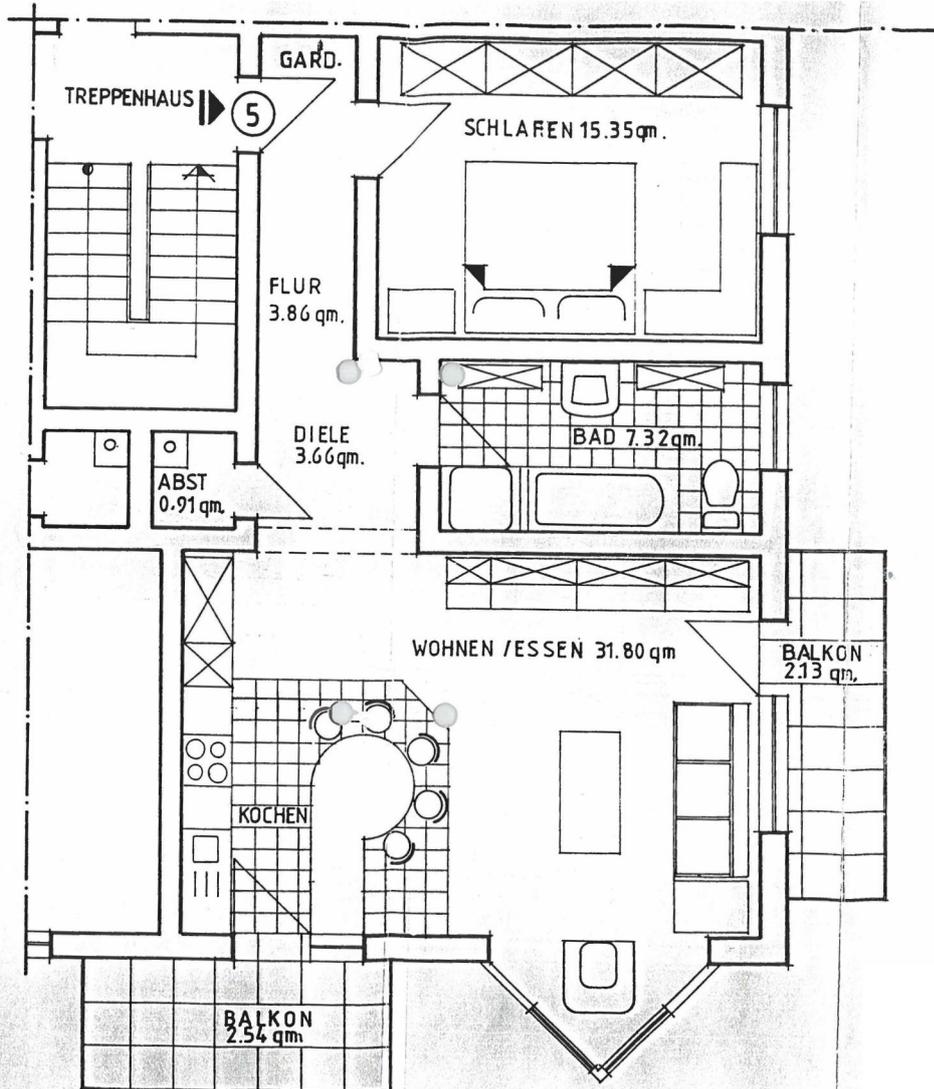


GOLD IMMOBILIEN GmbH und Co. KG

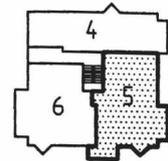


Grundriss

Grundriss



NEUBAU
MEHRFAMILIENHAUSES
SALIERSTR. 27



OBERGESCHOSS
WOHNUNG ⑤
67.59qm.

