

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ingelheim am Rhein Schöne 2-Zimmerwohnung in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-251989

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **615 € + NK**

Ansprechpartner:
Herbert Rudolph

Welfenstraße 25
55218 Ingelheim am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1994	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines in einer ruhigen Seitenstraße gelegenen 6-Familienhauses. Sämtliche Räume (einschließlich des Bades) verfügen über Fenster mit Rollläden. Zur Wohnung gehören neben einem Gartenanteil und einem Kfz-Stellplatz noch ein geräumiger Kellerraum. Zur Aufstellung von Waschmaschine und Trockner befindet sich im Keller ein gemeinschaftlicher Waschraum. Als weitere Gemeinschaftsräume stehen ein Trockenraum und ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Gas-Zentralheizung, die im Jahr 2023 erneuert wurde.

Ausstattung

Wohn- und Schlafzimmer sind mit Laminat ausgelegt. Die übrigen Räume der Wohnung einschließlich des Flures sind hell gefliest. Die Wohnungstüren sind weiss. Die Wohnung verfügt über einen Kabelanschluss.

Zur Ausstattung der Wohnung gehört außerdem eine Einbauküche mit Elektroherd, Kühlschrank und Spülmaschine.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Interessenten werden um Kontaktaufnahme per Email mit Angabe einer Telefonnummer für Terminvereinbarungen gebeten.

Um Unklarheiten zu vermeiden wird darauf hingewiesen, dass die Miete des Pkw-Stellplatzes in der Kaltmiete nicht enthalten ist.

Lage

In ruhiger Wohnlage in Nieder-Ingelheim mit guter Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einer schnellen Anbindung an die Autobahn. Die Rotweinstadt Ingelheim am Rhein ist Kreisstadt des Landkreises Mainz-Bingen und zählt ca. 26.000 Einwohner.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	167,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Seiten/Rückansicht Gebäude

Exposé - Galerie



Garten



Garten

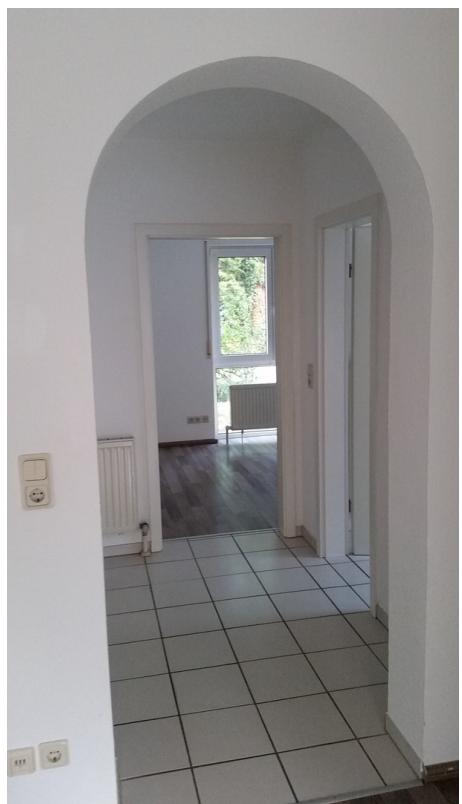


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafraum

Exposé - Galerie



Schlafraum



Wohnraum

Exposé - Grundrisse

