

Exposé

Einfamilienhaus in Ingelheim Am Rhein

Großzügiges Haus mit 2 ZKB Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-410559

Einfamilienhaus

Verkauf: **998.000 €**

Ansprechpartner:
J. von Gordon

55263 Ingelheim Am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	525,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	237,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir müssen unser Traumhaus wegen Umzugs verkaufen! Sehr geräumiges Haus, das mit moderner Ausstattung und vielen Extras aufwartet. Die dazugehörige abgeschlossenen 60 qm Einliegerwohnung mit eigenem Eingang kann für freiberufliche Tätigkeiten im eigenen Haus genutzt werden, als Mehrgenerationenhaus oder zum separaten Vermieten.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 1994 von einem Architekten konzipiert und verfügt über modernste Bäder, Alarmanlagen, größtenteils elektrische Rollladen, elektrische Sonnenmarkise, Wasserenthärtungsanlage, separate Fahrradgarage, schicke Einbauküchen in Hauptwohnung und in Einliegerwohnung, Garten und Terrassen auf drei Seiten und maßgefertigte Bücherregale.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die 60qm große Einliegerwohnung kann vollmöbliert oder leer übergeben werden und erzielt bei Vermietung eine sehr gute Rendite.

Lage

Das Haus mit wunderschönem Blick in den Rheingau liegt in einem ruhigen Wohngebiet im Ingelheimer Ortsteil Wackernheim, 4 km von der Stadtmitte Ingelheim. Regelmäßiger Stadtbusanschluss nach Ingelheim und nach Mainz. Autobahnanschluss 5km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

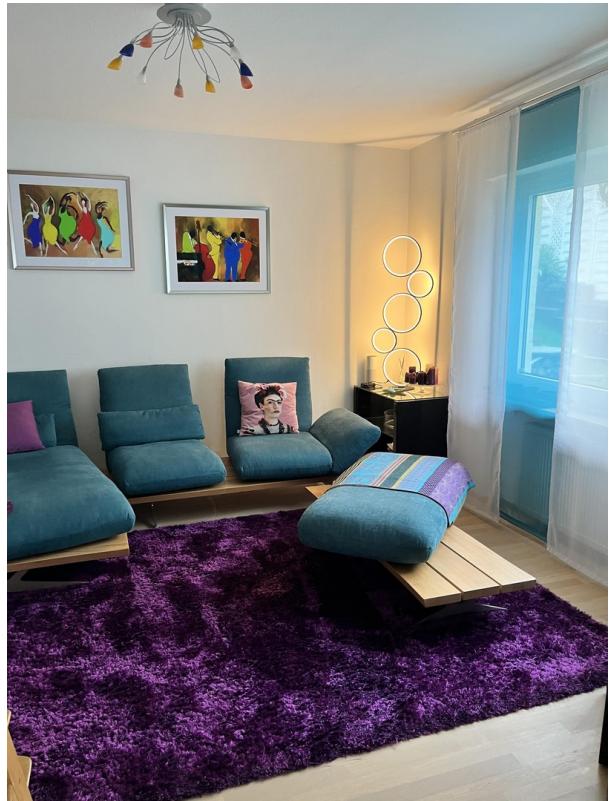


Essbereich

Exposé - Galerie



Teil des Wohnbereichs

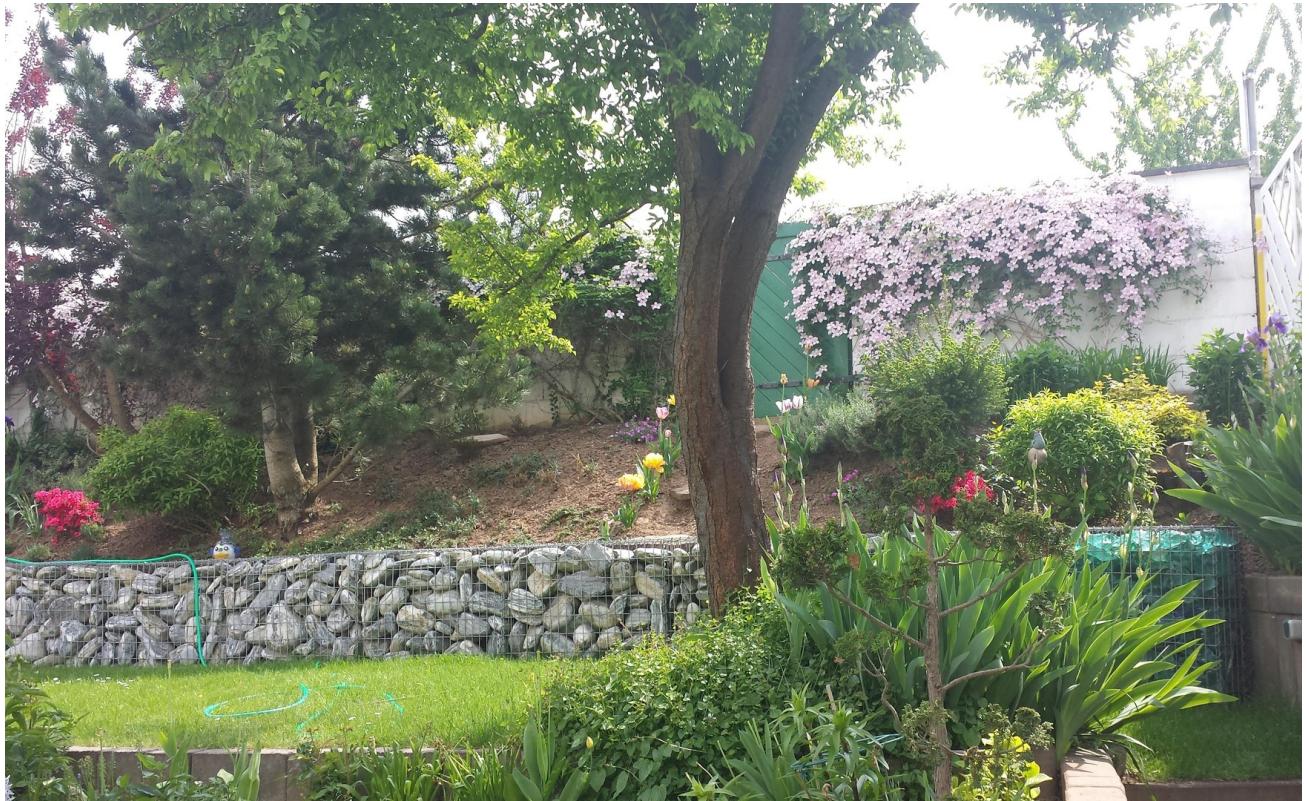


TV Zimmer

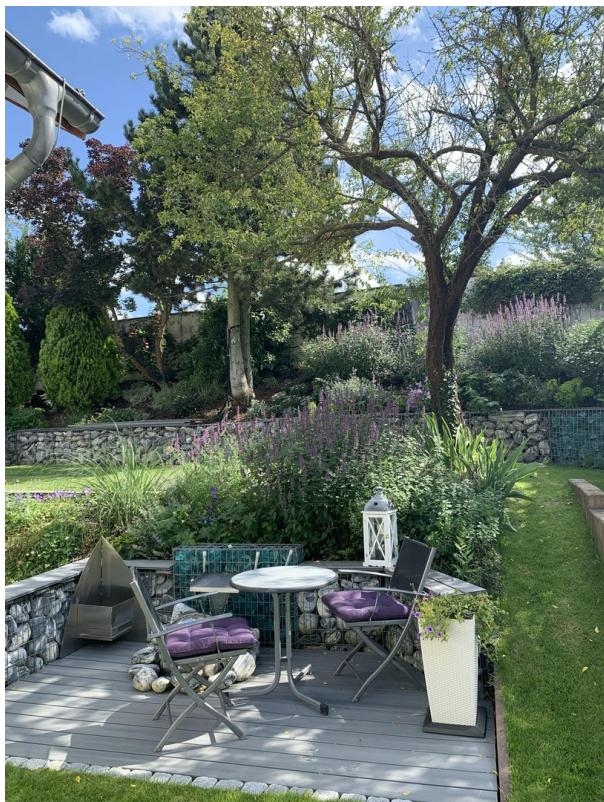


Teil des Wohnbereichs

Exposé - Galerie



Garten



Gartenteil mit Brunnen



Bad im 1. Stock

Exposé - Galerie



Küche der ELW



Schlafzimmer der ELW

Exposé - Galerie



Teil des Wohnzimmers der ELW