

# Exposé

## Maisonette in Ingelheim am Rhein

### Ingelheim Mitte: Gemütliche, zentrale Maisonette & Garage



Objekt-Nr. OM-421831

#### Maisonette

Vermietung: **1.155 € + NK**

55218 Ingelheim am Rhein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	105,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	383 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliche Maisonette- Wohnung im 2. & 3. OG in sehr zentraler Lage in einem Mehrfamilienhaus in Ingelheim am Rhein.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Hauptbahnhof und auch die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich im unmittelbaren Umkreis. Der Marktplatz mit einem wunderschönen Wochenmarkt befindet sich direkt vor der Tür. Die Wohnung befindet sich in der Fußgängerzone der Innenstadt von Ingelheim im Gebäude des Kinos.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche mit Kabine. Neben dem separaten Gäste- WC (in einer kleinen Nische) befindet sich der Anschluss für eine Waschmaschine. Ein umlaufender Balkon, eine Loggia sowie eine Terrasse vor dem Kinder- / Speisezimmer laden zum Genießen des Ingelheimer Weines zum Sonnenuntergang mit direktem Blick auf den Westerberg ein.

Die PKW-Garage befindet sich 4 Gehminuten entfernt in der Bahnhofstraße.

Diese wunderschöne, helle Wohnung befindet sich 3 Gehminuten zum Ingelheimer Bahnhof und 2 Gehminuten zur Bushaltestelle Neues Rathaus.

## Ausstattung

Derzeit ist die Wohnung komplett weiß gestrichen. Als Mieter können Sie sich für ein eigenes Farb- Design entscheiden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Highlights:

- Zentrale Lage mitten in der Stadt
- Balkon, Loggia
- Helle Wohnatmosphäre
- 1 Garage
- Kellerabteil

## Lage

Ingelheim am Rhein ist eine charmante Stadt mit guter Infrastruktur. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete laden zu Freizeitaktivitäten ein. Die gute Anbindung an überregionale Verkehrsnetze macht Ingelheim zu einem attraktiven Wohnort.

Die Lage der Wohnung bietet eine schnelle Anbindung zur A60.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	86,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Eingang - Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Loggia Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder- / Speisezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



# Exposé - Galerie



Bad



Gäste- WC



# Exposé - Galerie



Terrasse



Balkon

# Exposé - Galerie



Vorrat 1 - Küche



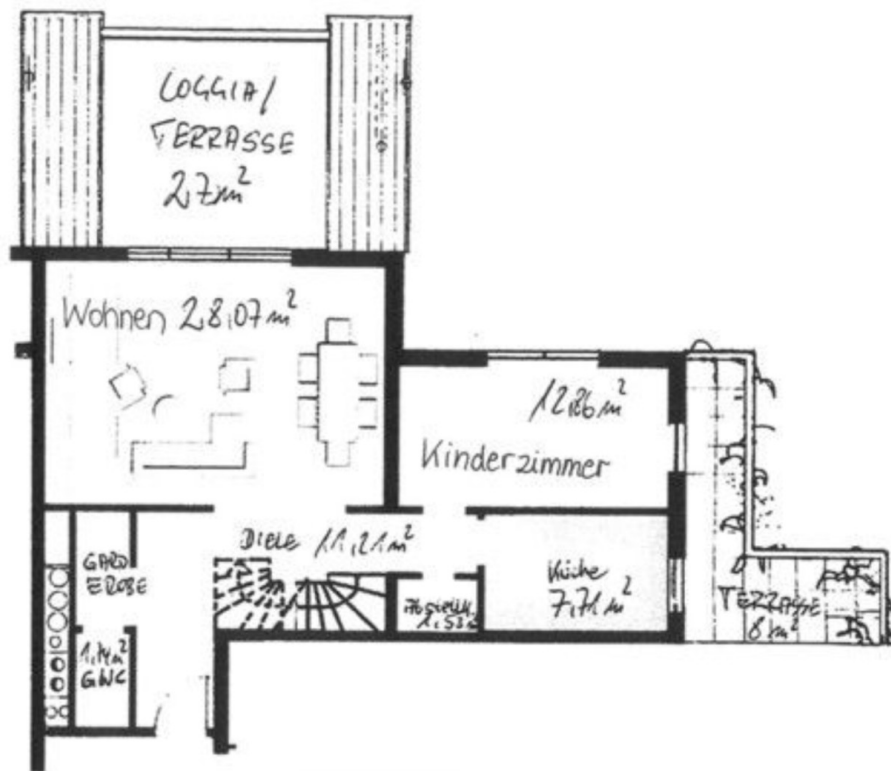
Vorrat 2 - Bad

# Exposé - Galerie

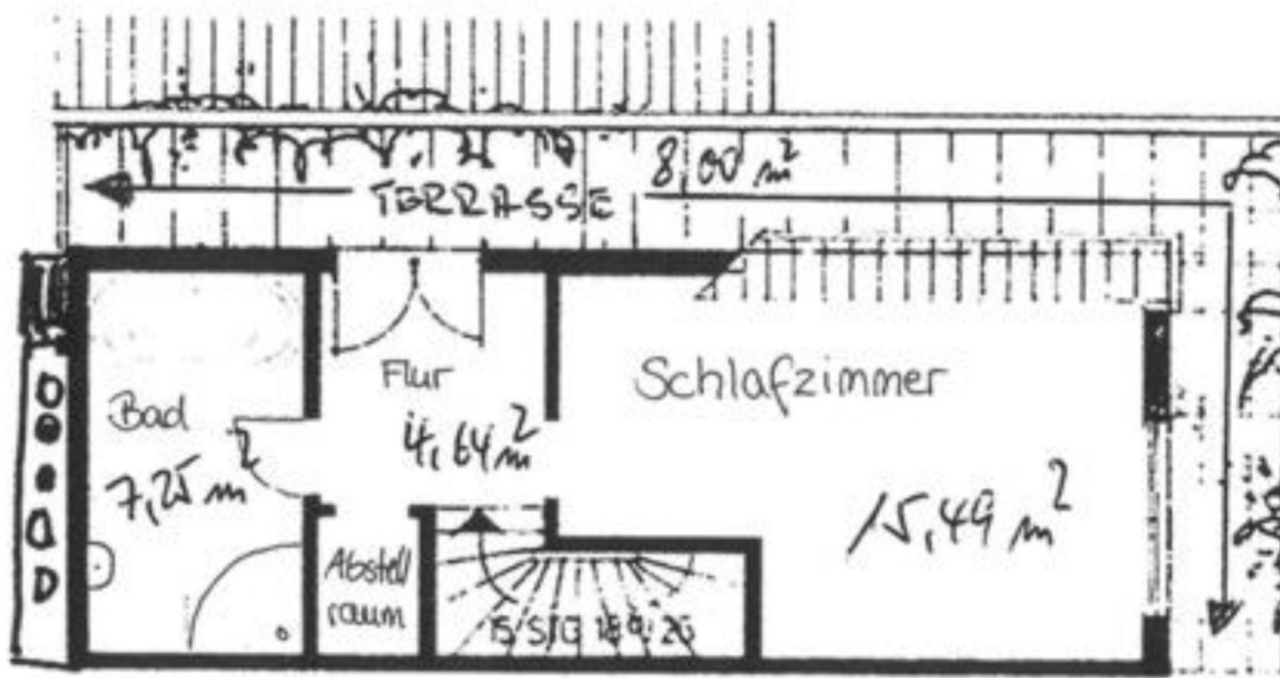


Eingang - Wohnen - Küche

# Exposé - Grundrisse



2. OG



3. OG