

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ingelheim

### Moderne 2-Zimmer Wohnung mit großer Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-425809

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.310 € + NK**

Ansprechpartner:  
W&B Projektentwicklungs GmbH

Neisser Straße 2  
55218 Ingelheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	92,29 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	260 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.930 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von 92,29 m<sup>2</sup>. Die Wohnung bietet einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit bodentiefen Fenstern sowie eine großzügige Terrasse. Ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum sowie ein funktionaler Eingangsbereich runden das Raumangebot ab. Die Dachschrägen verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter und sorgen für eine gemütliche Wohnatmosphäre.

## Ausstattung

Die Wohnung ist in den Wohn- und Schlafräumen mit hochwertigem Parkett ausgestattet. In der ganzen Wohnung gibt es eine Fußbodenheizung, die für jeden Raum einzeln regulierbar ist.

Als Zusatzoption bieten wir Ihnen auch Internet, einen TV/SAT-Anschluss und einen Außenstellplatz (oder wenn benötigt auch mehrere bzw. überdachten) an.

Geheizt wird in dem Haus CO2-neutral mit einer Holzpellets-Heizung. Zudem sind die Fenster 3-fach verglast.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Optional:

Mtl. Kosten für Außenstellplatz 40,00 €

Mtl. Kosten für überdachten Außenstellplatz 50,00 €

Mtl. Kosten für Highspeed-Internet-Anschluss 24,99 €

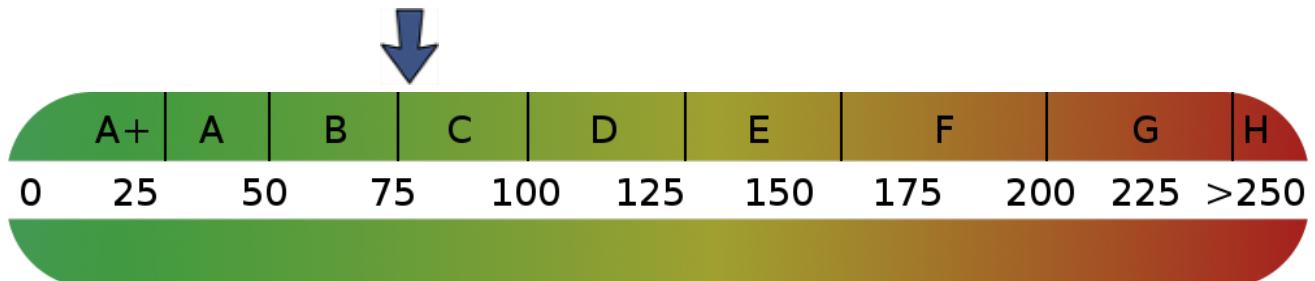
Mtl. Kosten für TV-/SAT-Anschluss 9,99 €

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Das Stadtzentrum mit Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln ist schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der Bahnhof Ingelheim ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Mainz, Wiesbaden und Frankfurt. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der Nähe. Die gute Anbindung an die A60 und A63 sowie die Nähe zum Rhein machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Pendler.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn-, Ess- und Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-, Ess- und Küchenbereich



Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer

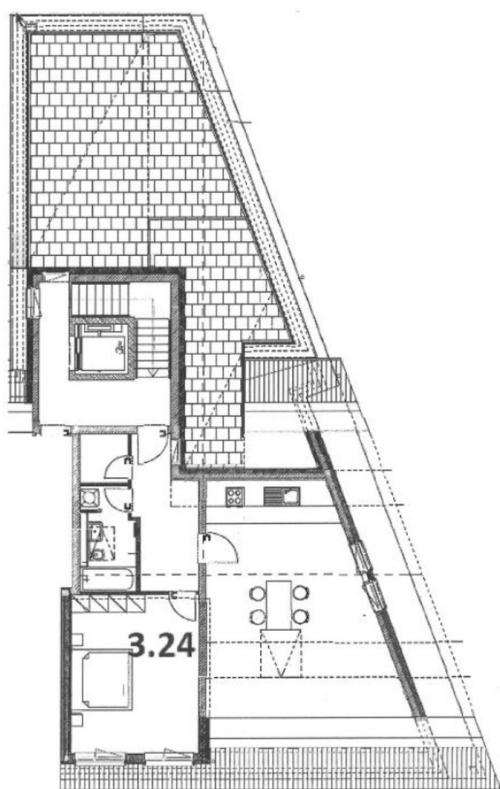


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

3. Obergeschoss

