

Exposé

Villa in Bingen am Rhein

Luftige Bauhausvilla



Objekt-Nr. OM-433703

Villa

Verkauf: **2.090.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Ehrlich

55411 Bingen am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.018,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	3
Wohnfläche	307,00 m ²	Stellplätze	6
Nutzfläche	386,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kreativität trifft Handwerk:

In diesem Anwesen haben Sie Raum für sich und all Ihre Wünsche.

Diese Bauhaus-Villa vereint klare Architektur mit großzügigem Wohnkomfort.

Die Villa mit Weitblick für denjenigen oder diejenige, der die Freiheit und die Nähe zur Stadt liebt.

Die Gartenseite bietet Aussicht aus jedem Raum, während die Straßenseite elegant zurückhaltend gestaltet ist.

Lichtdurchflutete Räume dank geschossübergreifenden Fensterflächen über EG und OG unterstreichen den avantgardistischen Charakter.

Auf Ihrem zukünftigen 1.018 m² großem Grundstück bieten 307 m² stilvoller Wohnfläche, mit einladendem Empfangsbereich und privater Emporenetage alle Möglichkeiten Feiern auszurichten oder die großzügige Stille zu genießen.

Für Ihre Gäste, Kinder oder Eltern empfiehlt sich die Einliegerwohnung, welche durch die Hanglage und die vollständige Ausstattung auch als separate Einliegerwohnung oder Gästebereich mit eigener Terrasse genutzt werden kann.

Der Garten ist in organischen Formen angelegt um Ruhe und Gemütlichkeit zu gewährleisten.

Ein seltenes Design-Statement mit Raum für individuelle Lebensentwürfe.

Bitte melden Sie sich bei ernsthaftem Interesse – gern lassen wir Ihnen vorab eine Online-3D-Tour zukommen.

> Der Verkauf erfolgt privat und daher ohne Maklergebühren.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung, Solarthermie, Klima-Splitgeräten, Gegensprechanlage, Einliegerwohnung, großem Garten mit Rasenroboter und Beregnungsanlage, Bewässerungsanlage in den Beeten, Rheinblick, Schreinerküche, Entkalkungsanlage, Regenwasserzisterne, Wallbox zum Laden Ihres E-Autos, sowie Kellerräume mit Tageslicht und mehr.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Für eine Besichtigung ist eine Bankbestätigung / Finanzierungsnachweis obligatorisch.

Lage

Gelegen am ruhigen Rochusberg, mit Blick auf den Rhein und die Germania. Unweit zu allen Geschäften des alltäglichen Lebens, sowie Spazierwegen im Weinberg und der Rheinpromenade.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wahnzimmer mit Germania-Blick

Exposé - Galerie



EG



Küche

Exposé - Galerie



Büro



Treppe

Exposé - Galerie



OG Aufgang



Hauptbadezimmer

Exposé - Galerie



OG Rheinblick



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Straßensicht



Zugang zur Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Außenansicht



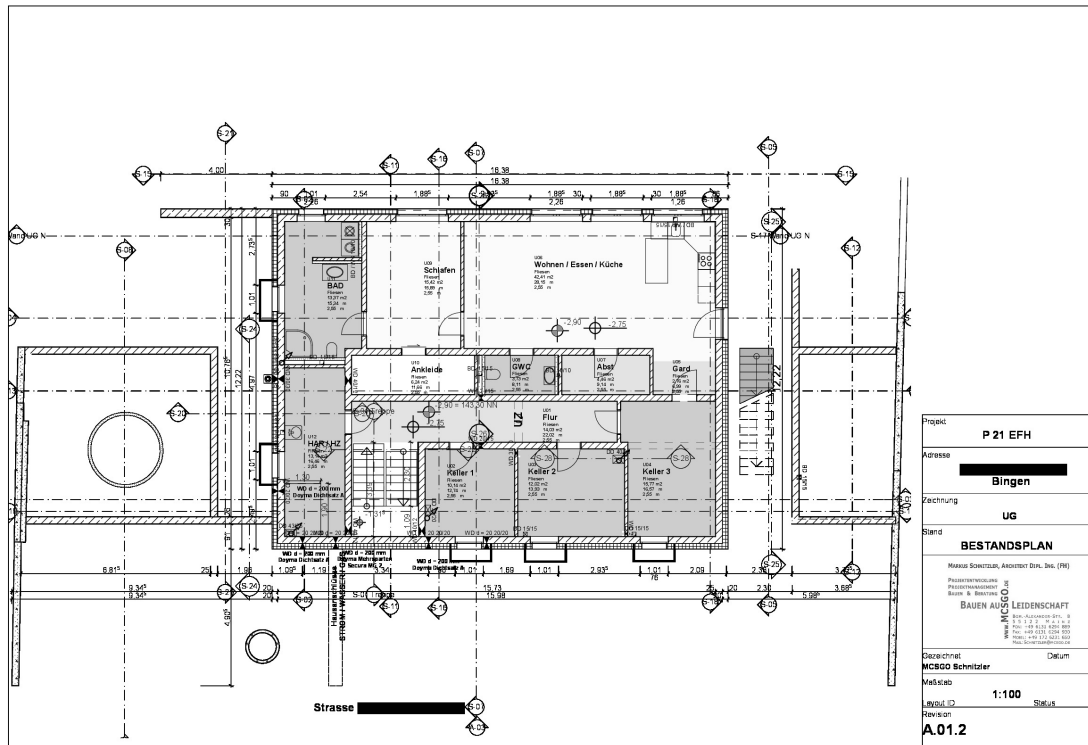
Gartenelement

Exposé - Galerie

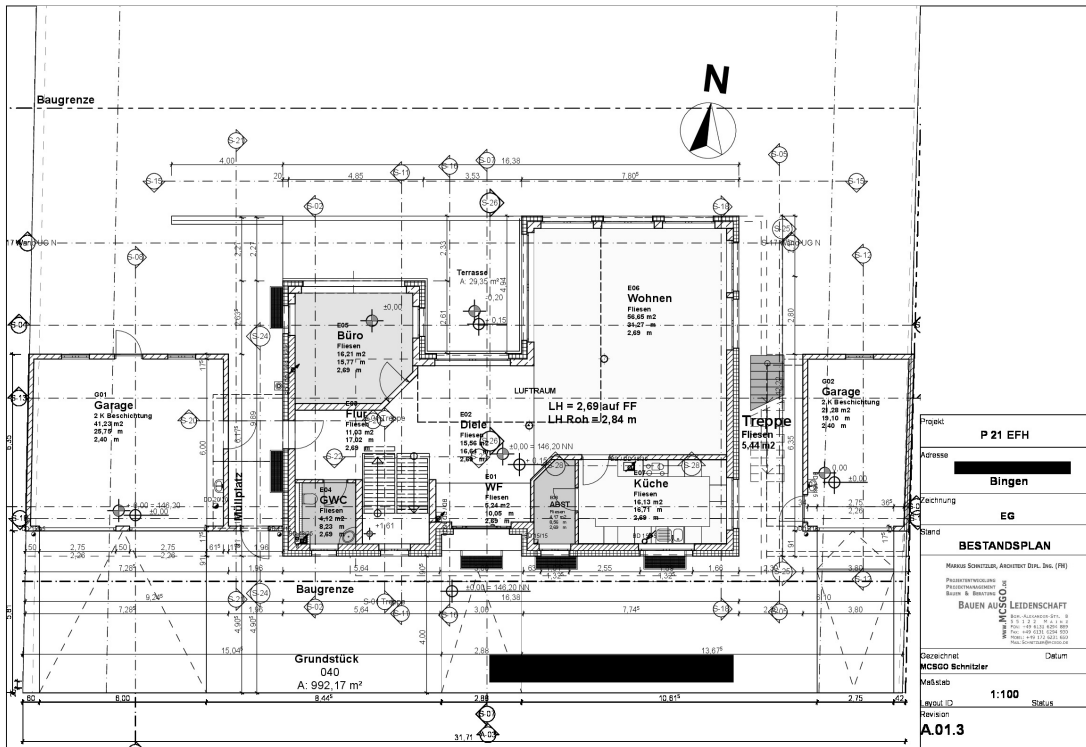


Gartenansicht 2

Exposé - Grundrisse

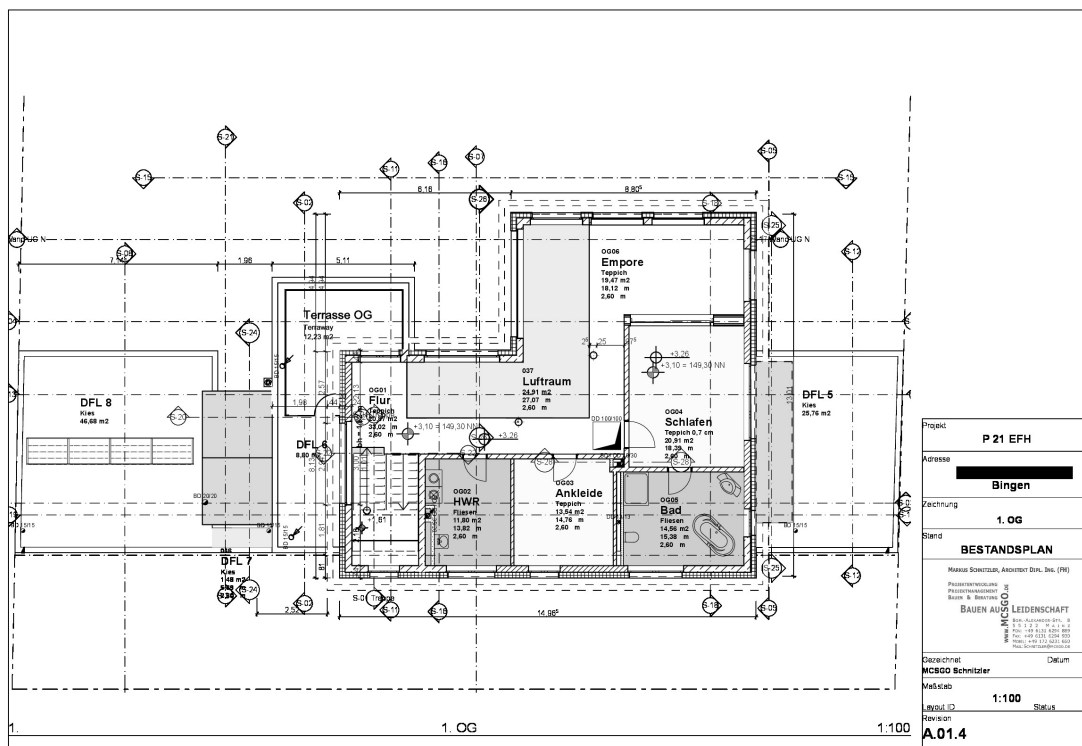


Exposé - Grundrisse



Projekt	P 21 EFH
Adresse	[REDACTED]
	Bingen
Zeichnung	EG
Stand	BESTANDSPLAN
MARKUS SCHMITZLER, ARCHITECT Dipl.-Ing. (FH) PLANNINGVOLUTION PLANEN & Bauen BAUEN MIT LEIDENSCHAFT www.kicigo.de Tel.: +49 (0) 632 228 888 Fax: +49 (0) 632 228 889 Mail: kicigo@kicigo.de	
Zeichner	Markus Schmitzler
Maßstab	1:100
Blatt	1:100
Revision	Statis
	A.01.3

Exposé - Grundrisse



Projekt	P 21 EFH
Adresse	[REDACTED] Bingen
Zeichnung	1. OG
Stand	BESTANDSPLAN
Architekt	Markus Schmittler, Architekt Dipl.-Ing. (FH) Pflanzerswiesengasse 18 Bingen & Brackenheim
Bauherr	BAUEN AN DER LEIDENSCHAFT Dipl.-Ing. Markus Schmittler Pflanzerswiesengasse 18 65510 Bingen & Brackenheim Tel.: +49 (0) 6301 2288 000 Fax: +49 (0) 6301 2288 002 Mail: schmittler@bauan.de
Zeichner	Markus Schmittler
Maßstab	1:100
Status	A.01.4