

# Exposé

## Villa in Bingen am Rhein

### Luftige Bauhausvilla



Objekt-Nr. OM-433703

#### Villa

Verkauf: **1.980.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Ehrlich

55411 Bingen am Rhein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.018,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	3
Wohnfläche	307,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Nutzfläche	386,00 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> großem Grundstück bieten 307 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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



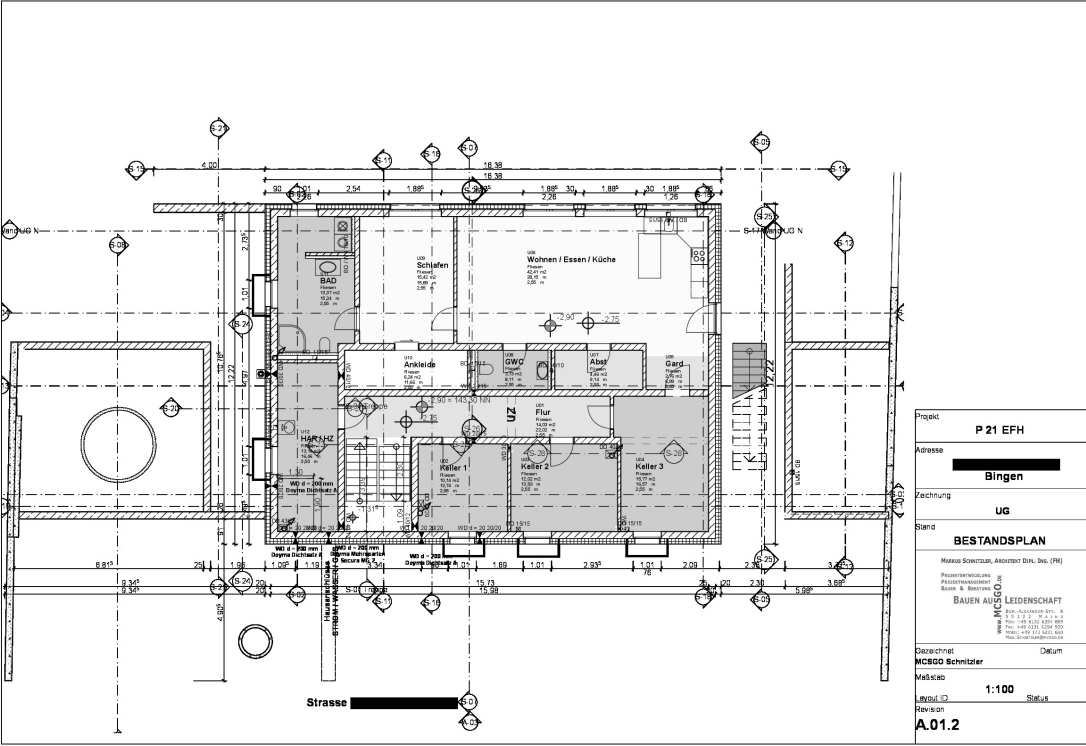
Gartenelement

# Exposé - Galerie



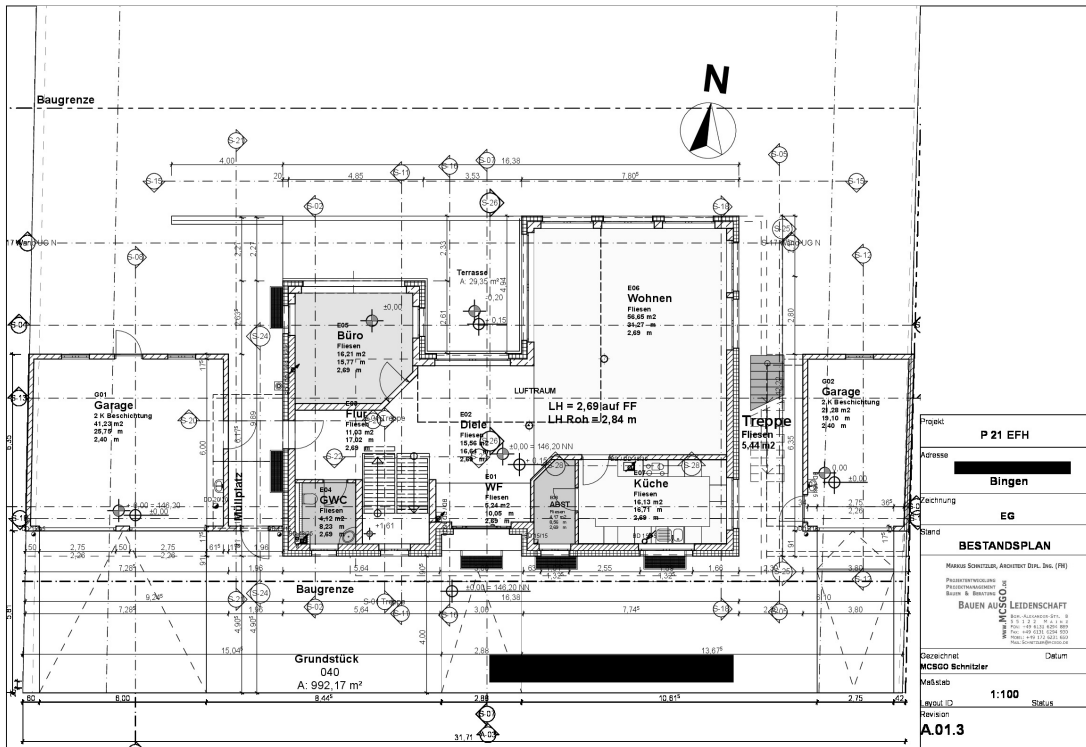
Gartenansicht 2

# Exposé - Grundrisse



Projekt	P 21 EFH
Adresse	<b>Bingen</b>
Zeichnung	UG
Stand	<b>BESTANDSPLAN</b>
<small>                 Markus Schmittler, Architekt Dipl.-Ing. (FH)                  Planerarchitekten                  Bauen &amp; Bestehen                  www.mcsco.de             </small>	
<b>BAUEN ALS LEIDENSCHAFT</b> <small>                 Dipl.-Architektin (FH), B.                  1973 in Bingen am Rhein                  Dipl.-Ing. (FH) 1998                  Dipl.-Architektin (FH) 2000                  Dipl.-Ing. (FH) 2002             </small>	
Zeichner	Deum
Maßstab	1:100
Blatt	Status
Revision	<b>A.01.2</b>

# Exposé - Grundrisse



Projekt	P 21 EFH
Adresse	[REDACTED]
	Bingen
Zeichnung	EG
Stand	BESTANDSPLAN
	MARKUS SCHMITZLER, ARCHITECT Dipl.-Ing. (FH)
	PLANENENTWURF UND BAUWEISEN
	BAUEN ALS LEIDENSCHAFT
	Stiege Dachstuhl
Zeichner	MCSBGO Schmitzler
Maßstab	1:100
Blatt	Status
Revision	A.01.3

