

Exposé

Einfamilienhaus in Ingelheim

Leben und Arbeiten in schöner Lage



Objekt-Nr. OM-441611

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.375.000 €**

55263 Ingelheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.435,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Garagen	3
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	228,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	172,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Haus in parkartigem Grundstücksensemble in Ortsrandlage

Das Grundstücksensemble setzt sich zusammen aus dem Grundstück mit Haus (815 qm, 925.000 Euro) sowie einem direkt angrenzenden Baugrundstück (620 qm, 450.000 Euro), das momentan mit 3 Garagen bebaut ist.

Das Haus hat ca. 228 qm Wohnfläche und ca. 172 qm Nutzfläche, bspw. einen Abstellraum unter dem Carport (praktisch für Gartenmöbel und -geräte). Es wurde in 2 Wohneinheiten aufgeteilt, eine Teilungserklärung liegt vor. Beide Einheiten haben einen separaten Zugang, sind jedoch auch durch eine Innentreppe miteinander verbunden. Gut geeignet für Wohnen und Arbeiten.

Der Carport bietet Platz für 2 Fahrzeuge, hinzu kommen noch 3 Garagen mit Vorplatz sowie eine gepachtete Parkfläche. Reichlich Platz zum Lagern, praktisch für Fahrräder, Motorrad etc.

Energieträger: Öl, Ausweis Energiebedarf (H) 292,0 kWh/(qm*a), Energieverbrauch (F) 182,7 kWh/(qm*a), Heizung: Buderus Logano, Bj. 2006, Solarthermie: Bj. 2007, Sanierungen: Bad UG, Gäste-WC und Bad OG, Außenanlagen, Wege, Carport

Haus und Grundstücke stehen ohne Inventar zum Verkauf.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Bebauung der Umgebung ist weitläufig mit für heutige Verhältnisse großen Grundstücken. An den Garten schließen weitere Gärten an. In unmittelbarer Nachbarschaft sind Obstfelder und Weinberge (Naturschutz- und Wasserschutzgebiet).

Den Aussichtspunkt „Rabenkopf“ erreicht man über einen Wanderweg in ca. 15 Minuten. Von dort aus hat man einen schönen Panoramablick über den Rhein zum Rheingau, von Wiesbaden bis Bingen. Bei klarer Sicht erkennt man zahlreiche Ortschaften.

Vom Balkon und Garten aus blickt man über den alten Ortskern Wackernheims auf Eltville, die Höhenzüge von Rheingau und Taunus mit Blick auf den Feldberg und auf umliegende Hügel.

Wackernheim ist ein Ortsteil der Stadt Ingelheim am Rhein im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Das Bergdorf war bis 2019 als Ortsgemeinde Teil der Verbandsgemeinde Heidesheim. Seit Juli 2019 gehört es zur Stadt Ingelheim.

In Wackernheim/Ingelheim sind Apotheken und Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sowie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, darunter z. B. auch eine Montessori-Schule, Waldorfschule, Hochschulen und Universität gibt es in Mainz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	292,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



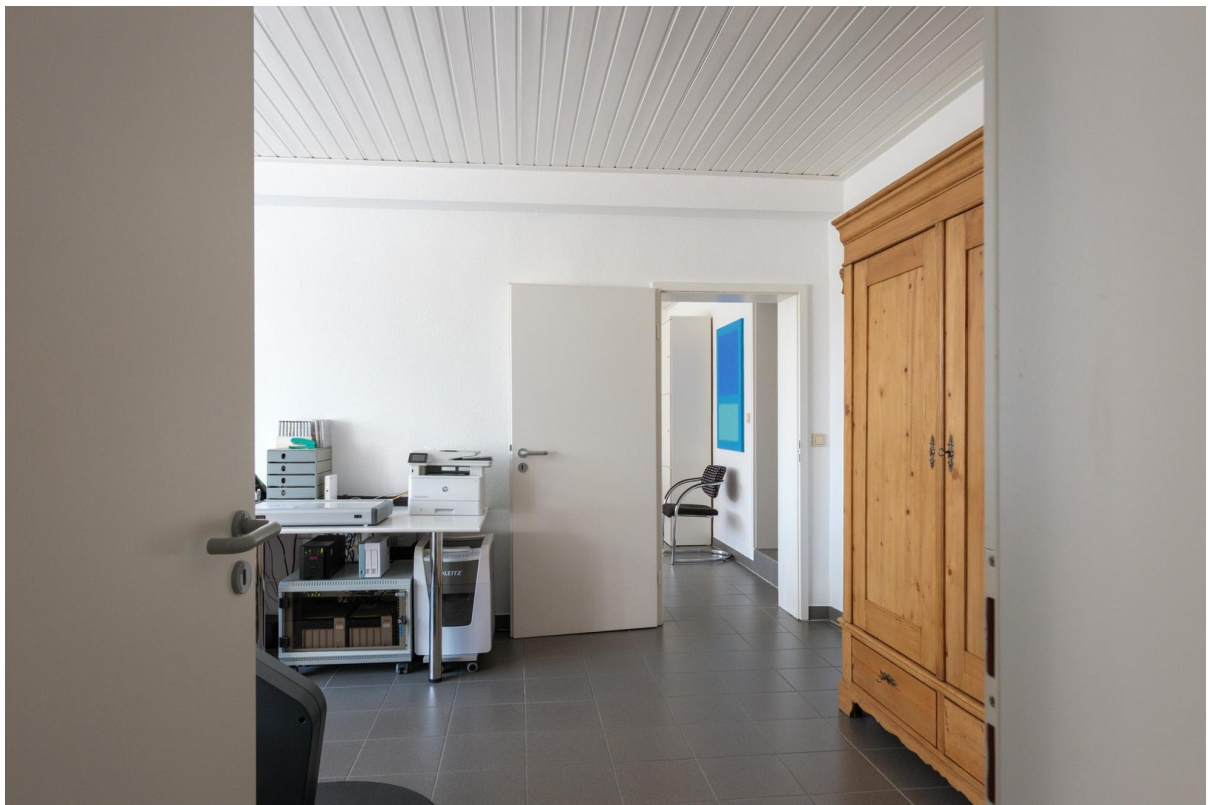
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



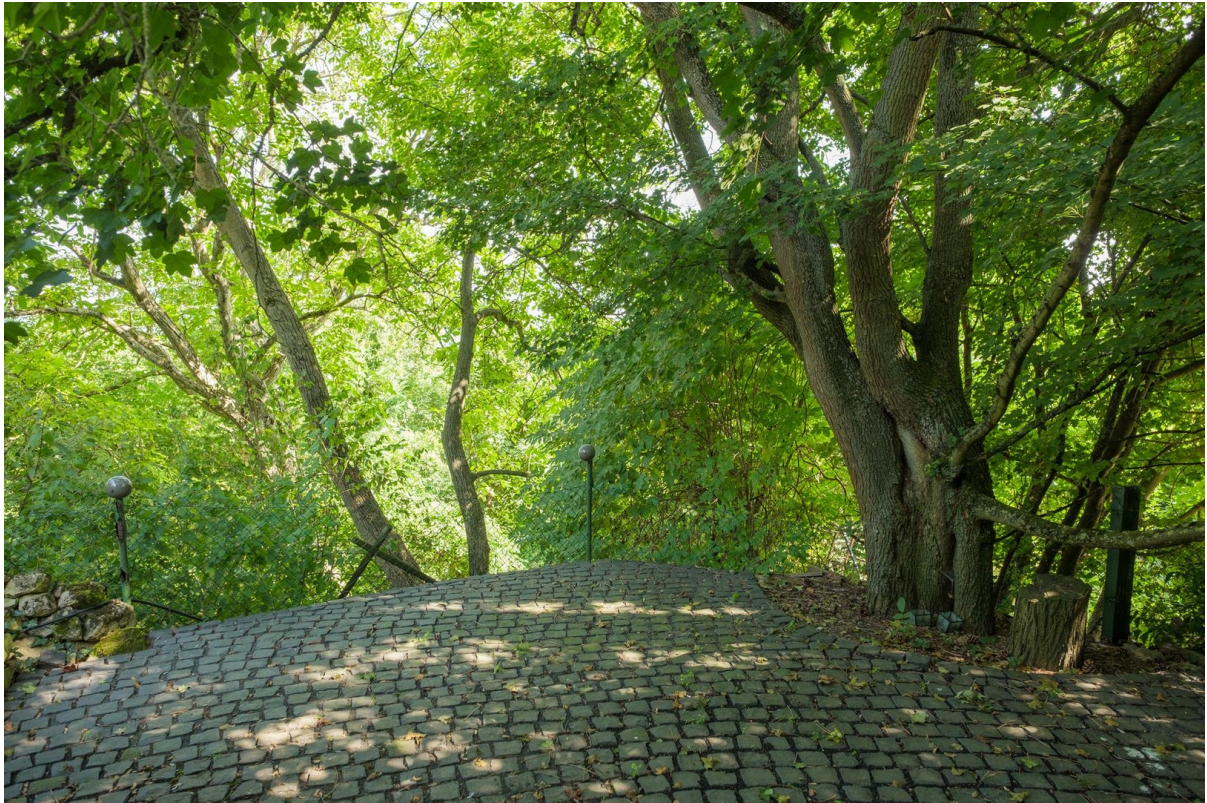
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



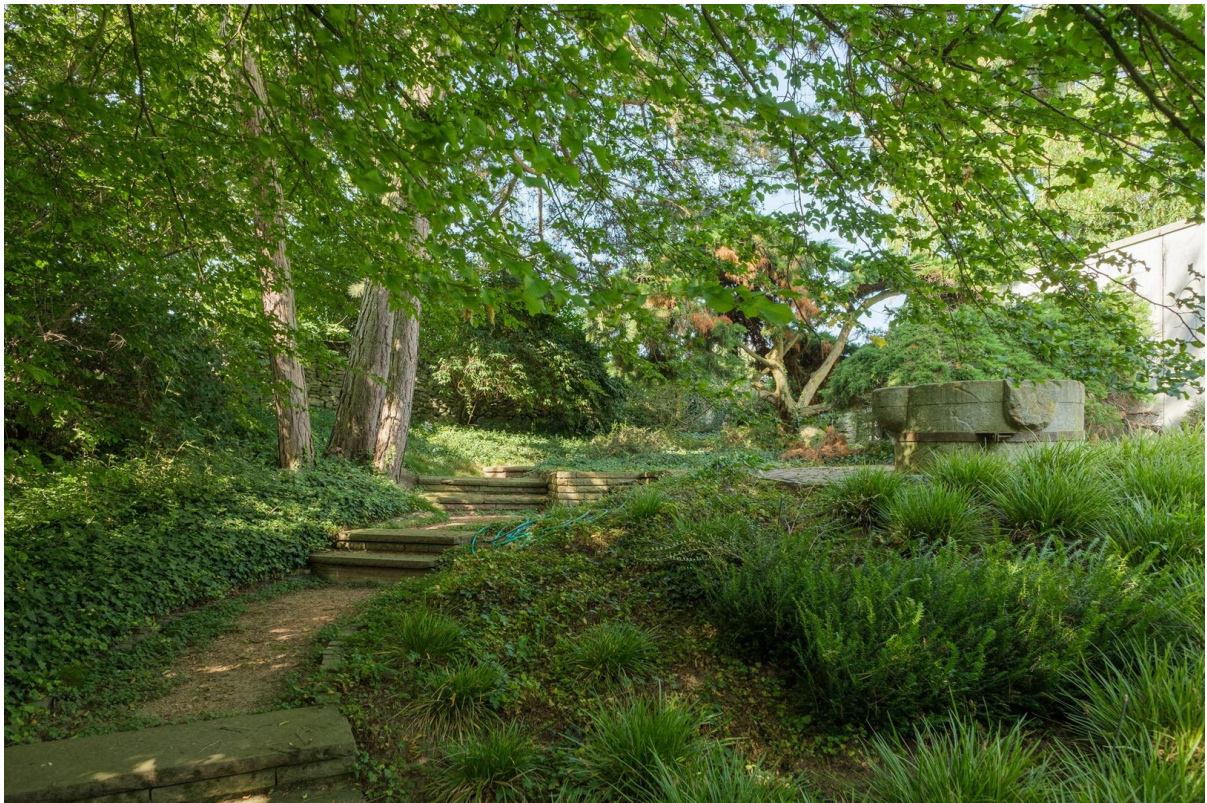
Exposé - Galerie



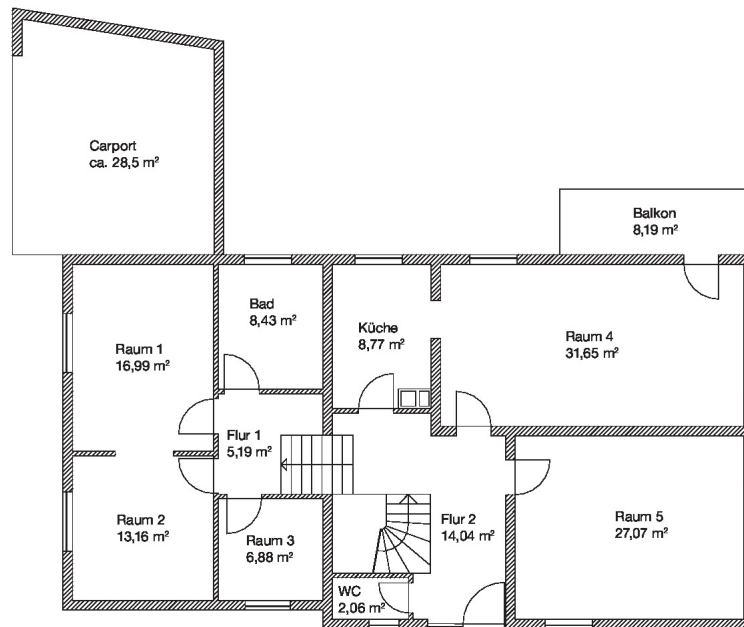
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

