

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bingen am Rhein

### **+PROVISIONSFREI+ Traumhaftes Wohn- und Geschäftshaus in Bingen am Rhein – Toplage mit Potenzial**



Objekt-Nr. **OM-445463**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **330.000 €**

55411 Bingen am Rhein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1866	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	329,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Liebe Immobilieninteressenten,

stellen Sie sich vor: Ein charmante Immobilie mitten im Herzen von Bingen am Rhein, direkt am Beginn der belebten Fußgängerzone und trotzdem bequem mit dem Auto erreichbar. Hier bietet sich Ihnen eine einzigartige Gelegenheit – ein Wohn- und Geschäftshaus mit freier Sichtachse in Richtung des majestätischen Rheins!

Warum diese Immobilie?

- ✓ Beste Lage: In der Innenstadt von Bingen, wo Leben und Geschäft perfekt aufeinandertreffen.
- ✓ Flexible Nutzung: Ideal für Wohnen, Gewerbe oder eine Kombination aus beidem – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt!
- ✓ Atemberaubende Aussicht: Genießen Sie den Blick auf den Rhein und lassen Sie sich jeden Tag aufs Neue inspirieren.
- ✓ Potenzial zum Gestalten: Das Gebäude ist renovierungsbedürftig und wartet darauf, von Ihnen nach Ihren Vorstellungen und Wünschen umgestaltet zu werden.

Ihre Chance:

Hier haben Sie die Möglichkeit, ein Stück Bingen am Rhein mit Ihrer Vision zu prägen. Ob als Kapitalanlage, für Ihr eigenes Geschäft oder als Traumwohnung – diese Immobilie bietet Ihnen alle Optionen.

Interessiert?

Kontaktieren Sie mich noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu präsentieren!

P.S.: Eine solche Lage in Bingen am Rhein ist selten – zögern Sie nicht, Ihre Chance zu nutzen!

## Ausstattung

Das Haus hat:

2 Ladenlokale im EG, ca. 20qm und ca.60qm.

Eine Wohnung ca. 80qm im 1. OG und eine Wohnung ca. 80qm im 2. OG.

## Sonstiges

Privatverkauf ohne Provision. Gebäude ist renovierungsbedürftig.

## Lage

Einzigartige Lage: 1. Haus an der Fussgängerzone & gleichzeitig via Laurenzigasse direkt erreichbar, Kurzzeit- Parkplätze vor dem Haus.

# Exposé - Galerie



Front.



Aussicht

53

STRASSENANSICHT

**Baubewertung** Bingen/Rhein  
 17. APR. 1997  
 Bauaufsichtsbehörde

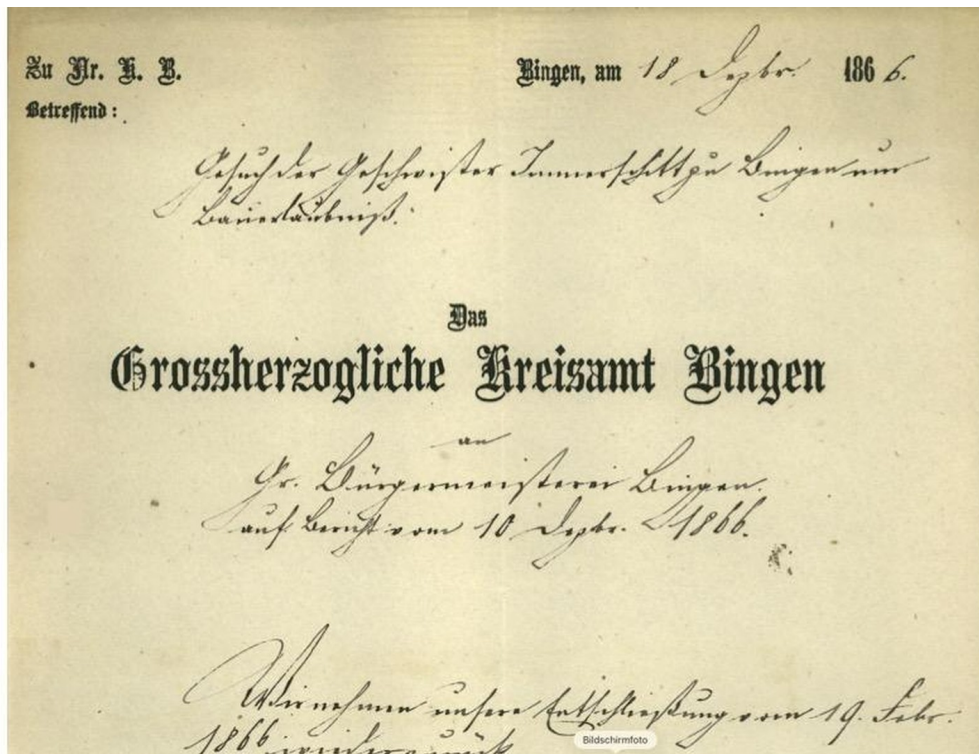
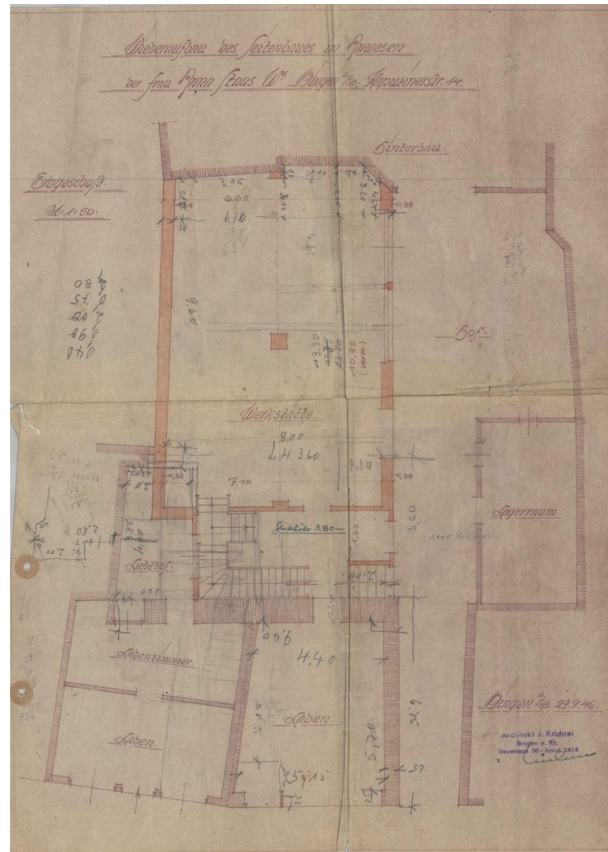
Baueinsichtlich geprüft  
 Bgr. nr. 23 APR. 1998  
 Stadtbauream.

Brandschutztafel einloch geprüft  
 Abkürzzeichen *Br-1/1/1/1/1/1*  
 Datum *28.5.97*  
 Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
 im Auftrag *P. Jahn*

*2) Decken gesch. mit 11. Jhd.*

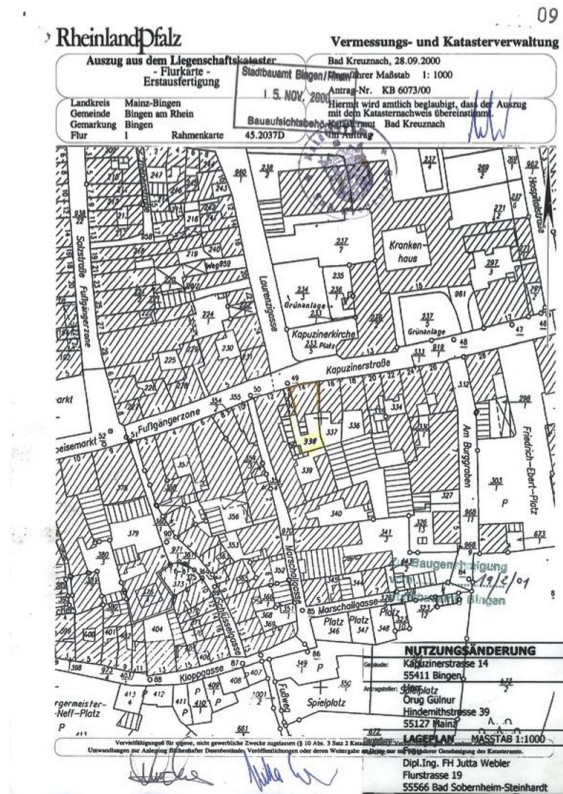
architekturbüro		roger jahn	
roger jahn dipl.-ing. (FH)-architekt bdt		beratung planung bauausführung	
e boomstrasse 1, 55263 wackernheim telefon 0613299770 fax 0613299774			
bauplaner	Errichtung Wohn- u. Geschäftshaus Fachsenstrasse 14 55411 Bingen	architekt	<i>rjc</i>
bauherr	Ute Eggeler u. Paul E. Schneider Schönbürgerstrasse 36 55411 Bingen	bildner	<i>U. Eggel.</i>
planinhalt	STRASSENANSICHT	plan nr.	8
maßstab	1: 100	genehm./datum	RIV. JANUAR 1997

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

09



waermeschnachweis  
 Architekturbüro Roger Johann

Stadtamt Bingen/Rhein  
 17. APR. 1997  
 Besuchsbehörde

WAERMESCHUTZNACHWEIS  
 NACH  
 WAERMESCHUTZVERORDNUNG 1995  
 (ENERGIEBILANZVERFAHREN)

Gegenstand dieser Berechnung ist der Nachweis des baulichen Waermeschutzes nach der Verordnung ueber einen energiesparenden Waermeschutz bei Gebäuden.  
 (Waermeschutzverordnung-WaermeschutzV  
 Grundlagen : Waermeschutzverordnung  
 DIN 4108  
 Zulassungen und Bescheide der Baustoffe

Copyright : ARGE MAUERZIEGEL BONN

BAUHERR : U.Eggelhoefer u. P.E.Schneider

BAUVORHABEN : Kapuzinerstrasse 14

BAUORT : 55411 Bingen

OBJEKTNUMMER : Wohn- und Geschaeftsgebaeude