

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ingelheim

Schöne 3-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-461954**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.690 € + NK**

Ansprechpartner:
WUH Immobilienmanagement GmbH

55218 Ingelheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	134,24 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	340 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	5.070 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von 134,24 m². Die Wohnung bietet einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit einer hochwertigen Einbauküche, bodentiefen Fenstern sowie einer Dachterrasse.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Das zweite Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie einem Abstellraum. 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, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küchen- und Essbereich

Exposé - Galerie



Zugang Dachterrasse



Hauptschlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Zugang Bad



weiteres Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

