

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bingen am Rhein

### Kompakte 1-Zimmer-Wohnung in Bingen-Büdesheim – ideal für Studenten, Berufseinsteiger & Singles



Objekt-Nr. **OM-466334**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marcus Heinz

Saarlandstraße 106  
55411 Bingen am Rhein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.170 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes 1-Zimmer-Apartment mit ca. 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Bingen-Büdesheim. Diese kompakte Wohnung ist die perfekte Lösung für alle, die ein bezahlbares, pflegeleichtes Zuhause suchen – ob Studierende der TH Bingen, Berufseinsteiger, Pendler nach Mainz oder alle, die bewusst kleiner und unkomplizierter wohnen möchten.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn-/Schlafraum, eine im Mietpreis enthaltene Pantryküche (ohne Ablöse, sofort nutzbar) sowie ein eigenes Duschbad. Der ebenerdige Zugang im Erdgeschoss macht das Ein- und Ausziehen sowie den Alltag besonders einfach – ein Aufzug ist bei dieser Lage nicht erforderlich. Geheizt wird komfortabel über eine zentrale Erdgasheizung; der günstige Endenergieverbrauch von 95,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a) (Energieeffizienzklasse C) sorgt für überschaubare Nebenkosten.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil als praktischer Stauraum sowie die Nutzung eines Fahrradkellers – ideal in der fahrradfreundlichen Rheinregion. Auf Wunsch kann zusätzlich ein Stellplatz angemietet werden. Die Wohnung wird grundsätzlich unmöbliert übergeben; einzelne Möbelstücke des Vormieters können bei Interesse nach Absprache übernommen werden, sodass ein nahezu schlüsselfertiger Einzug möglich ist.

Verfügbar ab dem 01.10. – nach gemeinsamer Abstimmung ist ein früherer Einzugstermin gegebenenfalls möglich. Diese Wohnung ist genau das Richtige für Mietinteressenten, die Wert auf eine zentrale Lage, gute Anbindung und ein günstiges Preis-Leistungs-Verhältnis legen.

Vereinbaren Sie jetzt unkompliziert einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- Pantryküche inklusive: Eine funktionale Pantryküche ist im Mietpreis enthalten und ohne Ablöse sofort nutzbar – Sie können direkt einziehen, ohne in eine eigene Küche investieren zu müssen.
- Duschbad: Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet – praktisch, pflegeleicht und schnell sauber zu halten.
- Bodenbelag: Der Wohnbereich ist mit einem gepflegten Teppichboden (über PVC verlegt) ausgestattet, der für eine wohnliche und behagliche Atmosphäre sorgt. Bei Bedarf kann dieser herausgenommen werden.
- Zentrale Erdgasheizung: Die Wohnung wird über eine zentrale Gasheizung beheizt. Der günstige Endenergieverbrauch von 95,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a) (Effizienzklasse C) sorgt für angenehme Wärme bei überschaubaren Heizkosten.
- Eigenes Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum für Koffer, Saisonkleidung oder Sportausrüstung steht im hauseigenen Keller zur Verfügung.
- Fahrradkeller: Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller bietet sicheren und wettergeschützten Abstellplatz für Ihr Rad – ideal in der fahrradfreundlichen Rheinlage.
- Ebenerdiges Erdgeschoss: Der bequeme, ebenerdige Zugang erleichtert den Alltag und das Tragen von Einkäufen – ein Aufzug ist nicht erforderlich.
- Optionaler Stellplatz: Bei Bedarf kann zusätzlich ein Pkw-Stellplatz angemietet werden.
- Möbelübernahme möglich: Die Wohnung wird grundsätzlich unmöbliert übergeben. Einzelne Möbelstücke des Vormieters können auf Wunsch nach Absprache übernommen werden – so gelingt ein nahezu schlüsselfertiger Einzug ohne großen Aufwand.

Diese durchdachte Ausstattung macht die Wohnung besonders attraktiv für alle, die ein sofort bezugsfertiges, unkompliziertes und kostengünstiges Zuhause suchen.

**Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wichtige Hinweise & Energieausweis

Verfügbarkeit: Die Wohnung ist ab dem 01.10. bezugsfertig. Ein früherer Einzugstermin ist nach gemeinsamer Abstimmung gegebenenfalls möglich – sprechen Sie uns einfach an.

Angaben aus dem Energieausweis (Pflichtangaben gem. GEG):

- Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch: 95,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- Energieeffizienzklasse: C
- Wesentlicher Energieträger: Erdgas (zentrale Heizung)
- Baujahr des Gebäudes: 1995
- Gültig bis: 07.02.2029

Kontakt & Besichtigung: Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht. Bitte teilen Sie uns kurz etwas zu Ihrer Person mit (z. B. Beruf/Tätigkeit, gewünschter Einzugstermin), damit wir Ihre Anfrage bestmöglich bearbeiten und zeitnah einen Besichtigungstermin koordinieren können.

Unterlagen: Für die Anmietung benötigen wir im weiteren Verlauf die üblichen Nachweise (u. a. Einkommensnachweise/Nachweis über gesichertes Einkommen bzw. BAföG/Bürgschaft, Kopie des Personalausweises sowie eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung). Eine Mietkaution ist üblich.

Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen mit vollständigen Angaben bevorzugt bearbeitet werden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu zeigen!

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Büdesheim von Bingen am Rhein – einer charmanten Stadt im UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal, dort wo sich Rheinhessen, Rheingau, Nahe und Mittelrhein treffen. Die Saarlandstraße ist die zentrale Lebensader von Büdesheim: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Gastronomie für den täglichen Bedarf erreichen Sie bequem fußläufig.

Besonders attraktiv ist die Lage für Studierende: Die Technische Hochschule Bingen (TH Bingen) ist schnell und unkompliziert erreichbar. Auch für Pendler ist der Standort ideal – die Landeshauptstadt Mainz erreichen Sie mit der Bahn in nur rund 18–25 Minuten, bei rund 50 Verbindungen täglich. Frankfurt, Wiesbaden und das gesamte Rhein-Main-Gebiet sind ebenfalls gut angebunden.

Direkt in der Nähe befindet sich eine zentrale Bushaltestelle mit Anschluss an mehrere Stadtbus-Linien (u. a. zum Stadtbahnhof, Hauptbahnhof und TH Campus). Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von der schnellen Anbindung an die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen Richtung Mainz, Koblenz und Rheinhessen.

Naherholung wird hier großgeschrieben: Der Rhein mit seinen Uferpromenaden, Radwegen und Ausflugszielen liegt quasi vor der Haustür. Wander- und Radwege wie der Rheinburgenweg, malerische Weinlagen und die berühmten Mittelrhein-Burgen laden zu Ausflügen ein. Die Region verbindet städtische Versorgung mit hoher Lebens- und Freizeitqualität – ideal für alle, die zentral wohnen und trotzdem Natur und Rhein genießen möchten.

Kurzum: eine Lage, die Alltagstauglichkeit, gute Verkehrsanbindung und Lebensqualität perfekt vereint.

**Infrastruktur:**

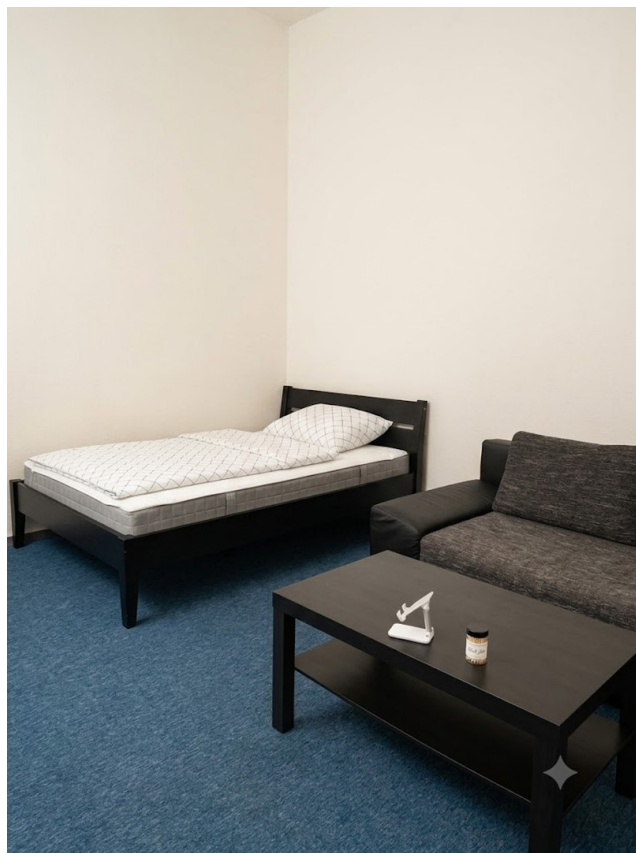
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flexibler Wohn-/Schlafraum

# Exposé - Galerie



Heller Wohnraum, viel Licht



Inkl. Pantryküche

# Exposé - Galerie



Gepflegtes Duschbad mit WC



Waschbecken mit Spiegel

# Exposé - Galerie



Geräumige Dusche



Großzügiger Wohnbereich