



VISUALISIERUNG

WOHNUNG ZWISCHEN RHEIN UND STADTZENTRUM | KAPITALANLAGE | PROVISIONSFREI



3-ZIMMER-WOHNUNG MIT ZWEI BALKONEN ZWISCHEN STADT UND RHEIN

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und eignet sich als Kapitalanlage.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Balkone. Ein Balkon ist von der Küche aus zugänglich und nach Nordwesten ausgerichtet. Der zweite Balkon schließt an das Wohnzimmer an und ist nach Südosten ausgerichtet.

Der funktionale Grundriss, die beiden Außenbereiche und die ruhige Lage zwischen Stadt und Rhein machen die Wohnung zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit.

KURZBESCHREIBUNG

VISUALISIERUNG

AUF EINEN BLICK

OBJEKTÜBERSICHT

Objekt	Wohnung
Adresse	Hermannstraße 74, 55218 Frei-Weinheim
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Verfügbar	aktuell vermietet

FLÄCHEN

Wohnfläche	90m ²
Kellerabteil	Ja
Gemeinschaftsräume	Fahrradkeller und Trockenraum

AUSSTATTUNG

Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkon	Südost- & Nordwestbalkon
Einbauküche	Ja
Stellplatz	1 Garagenstellplatz (Tiefgarage - gekennzeichnet)

HEIZUNG UND ENERGIE

Wesentliche Energieträger	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis	liegt noch nicht vor

KAUFPREIS

Kaufpreis	€ 275.000
Käuferprovision	Provisionsfrei (Privatverkauf)

OBJEKTDDETAILS





LAGE UND INFRASTRUKTUR

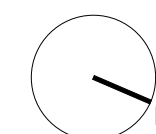
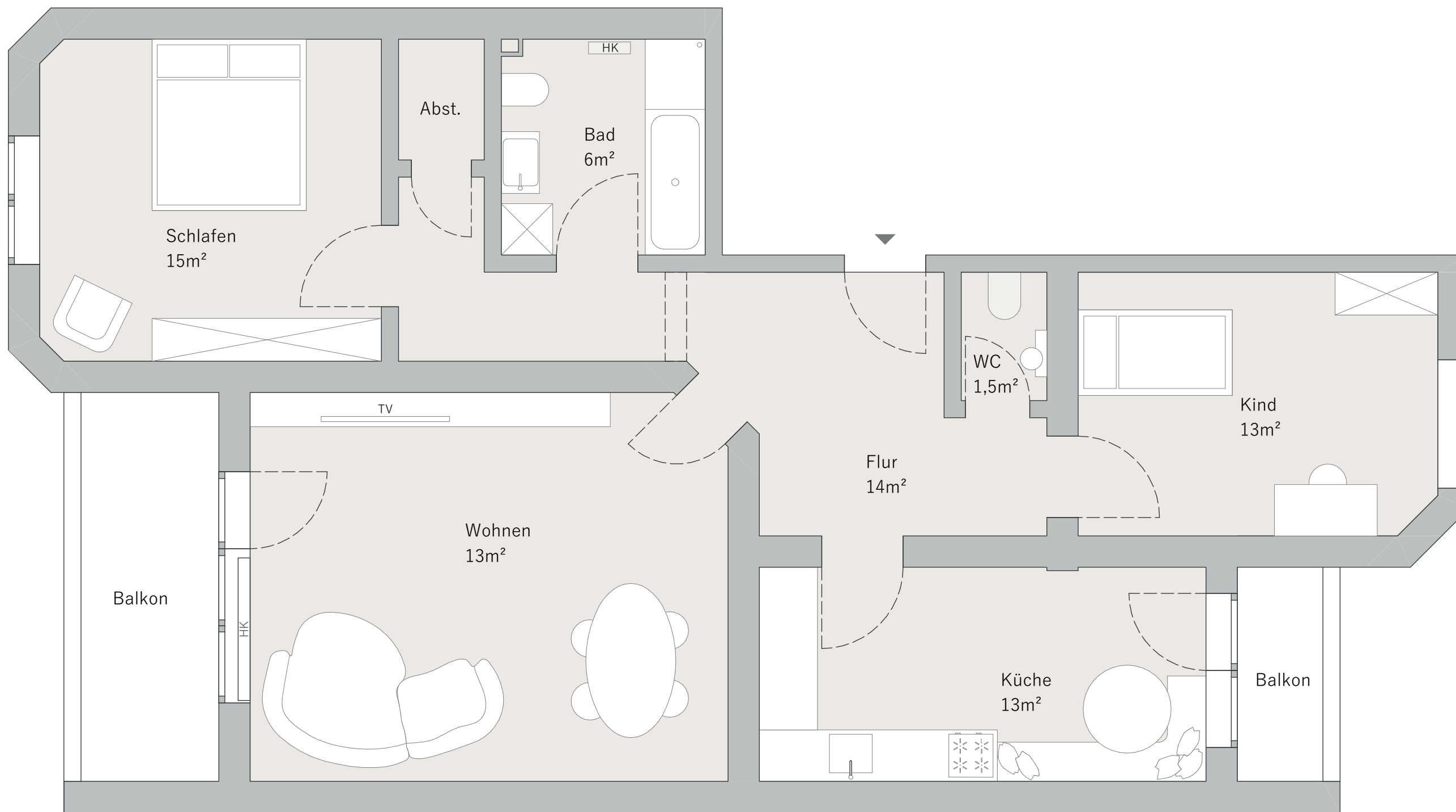
Die Wohnung befindet sich in ruhiger und attraktiver Lage in der Hermannstraße 74 in Ingelheim. Sie liegt ideal zwischen dem Ingelheimer Stadtzentrum und dem Rhein und verbindet damit eine gute Infrastruktur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Das Rheinufer ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden am Wasser ein. Gleichzeitig sind das Stadtzentrum und der Ingelheimer Bahnhof sowohl mit dem Bus als auch mit dem Auto in weniger als zehn Minuten bequem zu erreichen. Von dort bestehen gute Verbindungen in die umliegenden Städte und Regionen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein kleines Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Lage eignet sich daher ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch schnell in der Stadt oder am Rhein sein möchten.

ANBINDUNG & NAHVERSORGUNG

-  Standort Objekt
-  Bus 611 / 612 / 613
-  Einkaufsmöglichkeiten







KONTAKT

MARIAM SEIFERT | EIGENTÜMERIN

+49 1715240987
mariam@seifert-architektin.de

VISUALISIERUNG