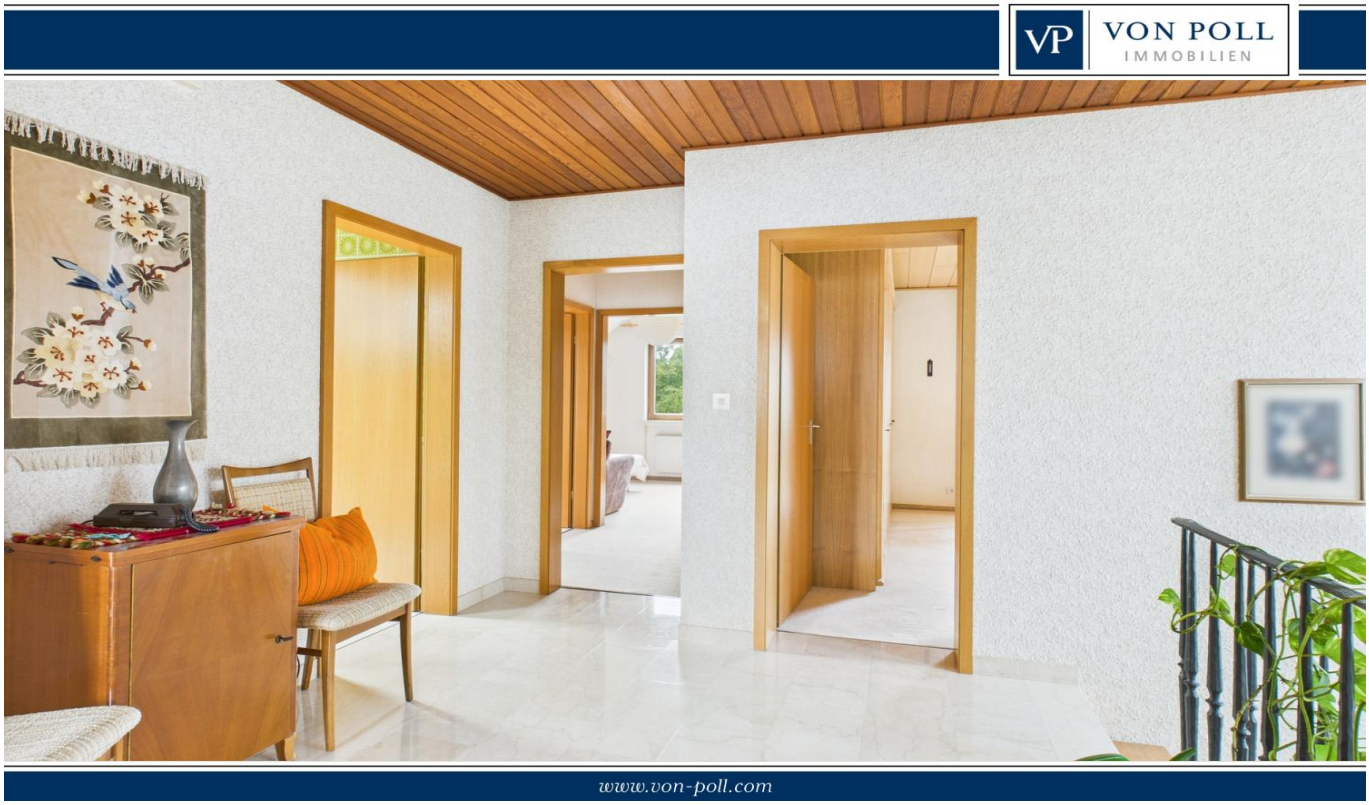
Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück in idyllischer Lage

Número de propiedad: 25420013



PRECIO DE COMPRA: 645.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 224,24 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 708 m^2

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

De un vistazo

Número de propiedad	25420013
Superficie habitable	ca. 224,24 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	645.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 164 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	25.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	182.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

La propiedad

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

La propiedad

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

La propiedad

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

La propiedad

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

La propiedad

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

La propiedad

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

La propiedad

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06132 - 422 03 80

Shop Ingelheim/Bingen | Römerstraße 8 | 55218 Ingelheim | ingelheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/ingelheim

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 06132 - 42 20 380

www.von-poll.com/ingelheim

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

Una primera impresión

In einer gewachsenen, ruhigen Wohngegend präsentiert sich dieses lichtdurchflutete freistehende Einfamilienhaus als großzügige und vielseitig nutzbare Immobilie. Auf einer Wohnfläche von ca. 224?m² verteilt auf 8 Zimmer finden Sie Ihr komfortables Zuhause. Wohnen und Arbeiten lassen sich hier bestens vereinen. Das Grundstück umfasst ca. 708?m² und bietet mit Garten, Garage sowie zwei Außenstellplätzen ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen.

Die Immobilie wurde im Jahr 1974 erbaut und überzeugt durch ihre solide Bausubstanz, einen durchdachten, repräsentativen Grundriss sowie hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Marmorböden und Parkett. Drei voll ausgestattete Tageslichtbäder ergänzen das Angebot.

Ein separater Wohnbereich im Obergeschoss – mit eigenem Bad – bietet sich hervorragend als eigenständige Einheit für jugendliche Kinder, Au Pair, Pflegekraft oder Besuch an.

Das voll unterkellerte Haus verfügt über ca. 164?m² zusätzliche Nutzfläche.
Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die flexible Wohnlösungen mit gehobenem Anspruch an Architektur suchen. Die ruhige, grüne Lage rundet das Gesamtpaket ab und macht dieses Haus zu einem seltenen Angebot auf dem Markt.

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

Detalles de los servicios

- Freistehendes Einfamilienhaus
- in vielseitigen Konstellationen nutzbar
- repräsentative Architektur
- 8 Zimmer
- 3 Tageslicht-Bäder
- vollständig unterkellert
- Ölheizung von 2017
- Garage
- 2 Stellplätze
- großer Garten
- Zugang zur Garage von der Straße und vom Garten
- Zugang vom Keller zum Garten

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

Todo sobre la ubicación

Heidenfahrt ist ein idyllisch gelegener Ortsteil der Stadt Ingelheim am Rhein in Rheinland-Pfalz. Direkt am Ufer des Rheins gelegen, zieht Heidenfahrt vor allem Naturliebhaber, Spaziergänger und Radfahrer an. Mit seinem kleinen Hafen, dem beliebten Uferbereich und der Nähe zum „Heidenfahrter Strand“ bietet der Ort eine besondere Lebensqualität – abseits des städtischen Trubels und dennoch gut angebunden.

Trotz seiner ruhigen Lage punktet Heidenfahrt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Über die nur wenige Autominuten entfernte Autobahn A60 ist der Ort direkt mit den Städten Mainz, Wiesbaden, Bingen und Frankfurt verbunden. Auch die A643 ist schnell erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung Richtung Wiesbaden und Taunus.

Für den öffentlichen Nahverkehr stehen Busverbindungen zur Verfügung, die regelmäßig in die Ingelheimer Innenstadt sowie zum Bahnhof führen. Von dort besteht ein direkter Anschluss an den Regional- und S-Bahn-Verkehr, unter anderem Richtung Mainz, Bingen und Koblenz. Damit ist Heidenfahrt auch für Pendler eine attraktive Wohnlage mit naturnahem Charakter.

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 182.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25420013 - 55262 Heidesheim am Rhein – Heidenfahrt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Römerstraße 8, 55218 Ingelheim am Rhein
Tel.: +49 6132 - 42 20 380
E-Mail: ingelheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com