Bingen – Auf dem Rochusberg

Traumhafte Aussicht - Perfekte Lage - Charmantes Einfamilienhaus zum Aufwerten

CODE DU BIEN: 25420004

PRIX D'ACHAT: 689.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146,86 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.175 m^2

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25420004
Surface habitable	ca. 146,86 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	689.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	367.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein reizvolles Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1967, das mit seiner attraktiven Wohnfläche von ca. 147 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.175 m² überzeugt. Die Immobilie befindet sich in der einmaligen und begehrten Lage am Rochusberg mit Blick auf den Rhein, zum Niederwalddenkmal und bis in den Rheingau - Hier geraten Blick-Enthusiasten ins Schwärmen.
Das Haus bietet insgesamt sechs Zimmer, darunter vier mögliche Schlafzimmer. Die Raumverteilung ist angenehm und praktisch, ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und großzügige Wohnbereiche legen. Der einladende Wohnbereich, der mit hellem Teppichboden versehen ist, bildet das Zentrum des Hauses und eignet sich hervorragend für gemeinsames Wohnen und Empfangen von Gästen. Insgesamt verfügt das Haus über zwei Bäder: Eines im Obergeschoss, das deckenhoch in Blau gefliest ist und mit einer Badewanne ausgestattet ist, sowie ein weiteres im Erdgeschoss, ebenfalls deckenhoch gefliest, dass eine Dusche bietet. Zusätzlich ist ein Gäste-WC auf der Wohnebene vorhanden.
Zum Objekt gehört zudem eine Einzelgarage, die sicheren Stellplatz für ein Fahrzeug bietet. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und bietet durch seine durchdachte Bauweise, die perfekte Grundlage, nach umfassender Modernisierung, auch modernen Wohnansprüchen gerecht zu werden.
Diese Immobilie besticht durch ihre ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage, von der aus sowohl die Natur als auch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens leicht erreichbar sind. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe, was den Alltag erleichtert.
Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus aufgrund seiner Größe, Lage und Ausstattung ideale Voraussetzungen für eine Familie oder Paare, die sich in einer attraktiven Umgebung niederlassen möchten. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen und sich ein eigenes Bild von der sensationellen Blicklage zu machen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Zuhause präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

Détails des commodités

- Einfamilienhaus mit sensationeller Blicklage
- Teppichböden in den Wohn und Schlafzimmern
- Einbauküche
- praktische Einbauschränke
- Doppelverglasung und teilweise Dreifachverglasung
- großzügige Terrasse mit südlicher Ausrichtung
- Zwei Bäder
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Grundstück mit Hanglange in erster Reihe zum Wald
- Einzelgarage
- Ölzentralheizung, Brenner von 2010,
- Öltank 10.000 l

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

Tout sur l'emplacement

Bingen am Rhein ist eine große kreisangehörige Stadt im Landkreis Mainz-Bingen mit etwas mehr als 25.000 Einwohnern. Idyllisch am Rhein gelegen, ist Bingen vom Weinbau und vom Tourismus geprägt. Bekannt ist Bingen unter anderem durch die Sage vom Binger Mäuseturm, in dem der Mainzer Erzbischof Hatto von Mäusen gefressen worden sein soll.
Im Jahr 2008 hat Bingen durch die Landesgartenschau eine enorme Aufwertung des Stadtbildes erfahren. Die rheinland-pfälzische Landeshauptstadt Mainz liegt etwa 25 Kilometer östlich von Bingen, Koblenz etwa 50 Kilometer nordwestlich.
Das UNESCO-Welterbe „Oberes Mittelrheintal“ umfasst die gesamte Stadt Bingen, obwohl der größte Teil in Rheinhessen liegt. Der Rochusberg wird fast vollständig vom Stadtgebiet umschlossen. Neben Geschäften des täglichen Bedarfs finden sich in Bingen alle weiterführenden Schulformen.

Verkehrsanbindung:
Im Stadtgebiet von Bingen am Rhein befindet sich neben dem Hauptbahnhof (mit IC- und EC-Anbindung) ein weiterer Bahnhof. Die Fahrzeit vom Binger Hauptbahnhof zum Hauptbahnhof Mainz beträgt 21 Minuten.
Bingen liegt in unmittelbarer Nähe der Autobahnen 60 und 61, die über die Bundesstraße 9 angebunden sind. Über die A60 erreicht man die Landeshauptstadt in ca. 20 Minuten.
In Bingen verkehren Stadtbusse auf sieben Linien.

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 367.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25420004 - 55411 Bingen – Auf dem Rochusberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com