

55411 Bingen

3-Zimmer Wohnung mit 2 Rheinblick-Balkonen in Bingerbrück zu verkaufen



Kaufpreis
239.000 €

Wohnfläche
68 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Carsten Ott
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Hausgeld	260 €
Kaufpreis	239.000 €
Aussen-Courtage	2,38% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1968
Wertklasse	E
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	154.4

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2022

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Breitbandzugang	DSL
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Ausstattungs-Beschreibung

Wohnen mit Blick und Substanz: Die ca. 68 m² große Etagenwohnung bietet 3 Zimmer, 2 Rheinblick-Balkone und eine praxisnahe Ausstattung. Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen sorgen für Pflegeleichtigkeit; Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Kunststoff-Rollläden (innen Holztüren) unterstreichen den gepflegten Eindruck. Die Einbauküche ist inkludiert.

Das Bad mit Wanne & Dusche und das separate Gäste-WC erhöhen den Komfort im Alltag. Technikseitig punktet die Wohnung mit Fußbodenheizung (Befeuerung Öl), Kabel-TV, DSL-Breitband, sowie Keller und Waschraum.

Das Gebäude wird von einem Hausmeisterservice betreut. Energetisch weist der Verbrauchsausweis die Klasse E mit ca. 154,4 kWh/(m²·a) (inkl. WW) aus; Erstellung 21.01.2020, gültig bis 21.01.2030.

Online-ID:
KZGFZMHQ

Objekt-Nr.:
CO00087



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Insgesamt eine solide, vermietungsstarke Ausstattung mit wertvollem Mehrwert: zwei Balkone mit Rheinfernblick in ruhiger Lage.

Objekt-Titel

3-Zimmer Wohnung mit 2 Rheinblick-Balkonen in Bingerbrück zu verkaufen

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in Bingen-Bingerbrück in ruhiger Wohnlage mit Hangcharakter und Weitblick – wenige Gehminuten zu Bushaltestellen und Bahnhof. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kitas, Grundschule, Fitness, Tankstellen, Restaurants. Verkehrlich sind Sie hervorragend angebunden: Über die nahe B 9 erreichen Sie zügig die A 61; so sind die regionalen Zentren entlang des Mittelrheins sowie die Metropolregion Rhein-Main (u. a. Mainz als nächste Großstadt) gut erreichbar.

Die Rheinlage prägt das Umfeld: Spazieren, Radfahren, Aussicht genießen – die beiden Balkone mit Rheinblick bringen diese Qualität direkt nach Hause. Trotz Nähe zur Infrastruktur bleibt das Wohngefühl entspannt und nachbarschaftlich. Kurze Wege, ÖPNV-Anschluss und landschaftliche Lagevorteile machen diesen Standort gleichermaßen attraktiv für Eigennutzer wie Anleger.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 21.01.2020
- gültig bis: 21.01.2030
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 154,4 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1968

Diese moderne, helle 3-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in Bingen-Bingerbrück – ruhig, mit Hanglage und eindrucksvollem Rheinblick.

Ein einladender Eingangs-/Flurbereich verbindet alle Räume. Das großzügige Wohn-Esszimmer öffnet sich zu zwei Balkonen, auf denen Sie den Fernblick auf den Rhein genießen – morgens Kaffee, abends Sundowner inklusive.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzung (Schlafen, Homeoffice, Gäste). Die separate Küche mit Einbauküche ist funktional geplant und alltagstauglich. Das Tageslichtbad verfügt über Wanne und Dusche; ein Gäste-WC ergänzt den Komfort. Praktisch: eigener Kellerraum und gemeinschaftlicher Waschraum. Beheizt wird die Einheit angenehm über Fußbodenheizung (Öl).

Der Gesamtzustand ist gepflegt (Baujahr 1968, teilmodernisiert 2022) – ohne Renovierungstau und damit attraktiv für Eigennutzer wie Kapitalanleger. Die Wohnung ist vermietet (Grundmiete 640 € + 50 € Küchenabschlag; NK 310 €), was planbare Einnahmen bis Ende Oktober 2027 sichert. Hausgeld ca. 260 €. Ein stimmiges Gesamtpaket aus Lage, Aussicht und solider Substanz.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Carsten Ott

Tel.: +49 (0)6132 – 43 26 79

Mobil.: +49 (0)177 – 5 60 67 88

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Impressionen







