BODENSTEIN
IMMOBILIENVERMARKTUNG



Objekt-Nr. BI-K-26-721

65366 GEISENHEIM

Barrierefrei & zentral: 1-Zimmer-Wohnung in Geisenheims Rheingau Residenz

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 35 m²	2001	1	109.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**109.000 €**
Wohnfläche	**ca. 35 m²**
Zimmer	**1**
vermietbare Fläche	**ca. 35 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2018**
Baujahr	**2001**
Zustand	**Gepflegt**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Balkone	**1**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt, mindestens 5.950 € brutto**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**12.02.2029**
Endenergieverbrauch	**80,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Baujahr	**2018**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Energieausweis	**2014**

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Küche

Objektbeschreibung

Im 2. Obergeschoss der Rheingau Residenz in Geisenheim wartet diese 35 m² große Wohnung auf einen neuen Eigentümer – in einem Haus, das speziell für Bewohner ab 55 Jahren konzipiert ist. Kompakt, durchdacht geschnitten und mit allem ausgestattet, was man wirklich braucht.

Der Wohn-/Schlafbereich öffnet sich zum eigenen Balkon – perfekt für den Kaffee am Morgen oder einen Feierabend an der frischen Luft, mitten im Rheingau. Die Einbauküche ist bereits vorhanden, ebenso ein modernes Bad. Wer einzieht, kann direkt loslegen, ohne vorher Zeit und Geld in die Ausstattung zu stecken.

Besonders für die Zielgruppe der Residenz durchdacht ist das Bad: Eine bodengleiche Dusche und Haltegriffe sorgen für sicheres und barrierearmes Wohnen, ohne dass die Wohnung dadurch klinisch wirkt. Das Haus selbst verfügt über einen Aufzug, der das 2. Obergeschoss ohne Treppensteigen erreichbar macht – ein Punkt, der beim Wohnen im Alter oft unterschätzt wird, aber im Alltag den Unterschied macht.

Wichtiger Hinweis: In der Rheingau Residenz dürfen ausschließlich Personen ab 55 Jahren wohnen. Diese Altersgrenze gilt verbindlich für alle Bewohner der Wohnung – bitte nur anfragen, wenn diese Voraussetzung erfüllt ist.

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Rheingau Residenz liegt am Ortsausgang von Geisenheim in Richtung Rüdesheim, in unmittelbarer Nähe zum Rhein – die Stadt und das Rheinufer sind fußläufig erreichbar. In Geisenheim selbst findet man alles für den täglichen Bedarf: Banken, Bäcker, Metzger, Einkaufsmöglichkeiten, eine breite gastronomische Auswahl bis hin zu Straußwirtschaften und sogar ein Kino.

Auch die Verkehrsanbindung passt: Die Zufahrt zur B42 liegt nur wenige hundert Meter entfernt, sodass Wiesbaden in kurzer Zeit erreichbar ist. Über die Bahn ist man an das Rhein-Main-Gebiet angebunden, eine gute Busanbindung sorgt zusätzlich für Flexibilität im gesamten Rheingau. Wer nach Bingen möchte, nutzt die Rheinfähre – Rüdesheim selbst liegt praktisch vor der Haustür.

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Schlaf- & Wohnzimmer



Bad

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Bad



Schlaf- & Wohnzimmer

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Schlaf- & Wohnzimmer-PR0183-STILL007



Flur

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Balkon



Treppenhaus mit Aufzug

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Flur

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de

Ausstattung

— Baujahr Haus: 2001

— Wohnfläche: ca. 35 m^2

— Lage: 2. Obergeschoss

— Aufzug: vorhanden

— Heizung: Fernwärme, Erneuerung der Anlage 2018

— Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energieeffizienzklasse C

— Balkon: vorhanden

— Bad: barrierefrei, bodengleiche Dusche, Haltegriffe

— Küche: Einbauküche vorhanden

— Zustand: gepflegt

— Angebotspreis: 109.000,00 €

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nicolas Jentzsch

Bodenstein Immobilien-Vermarktung GmbH

Telefon: 00491602189823

E-Mail: jentzsch@bodenstein-immobilien.de

Diese Immobilie online