

Freistehendes Haus in parkartigem Grundstücksensemble



Freistehendes 7 Zimmer Haus

Baujahr: 1968

Lage: Ortsrand

Grundstücksfläche 1: ca. 815 m²

Grundstücksfläche 2: ca. 620 m² (kann noch bebaut werden)

Wohnfläche: ca. 210 m² und Balkon

Nutzflächen: ca. 85 m²

Carport für 2 Fahrzeuge

Parkplätze

3 Garagen

Schöne Gartenanlage

Freistellung: Nach Absprache

Preis: 1.375.000 Euro

Das Haus



Das Haus hat ca. 210 m² Wohnfläche und ca. 85 m² Nutzfläche, zusätzlich ca. 20 m² Abstellraum unter dem Carport (praktisch für Gartenmöbel und -geräte). Der Carport bietet Platz für 2 Fahrzeuge, hinzu kommen noch eine gepachtete Parkfläche sowie 3 Garagen mit Vorplatz, reichlich Platz zum Lagern, praktisch für Fahrräder, Motorrad etc.

Das Haus wurde in 2 Wohneinheiten aufgeteilt, eine Teilungserklärung liegt vor. Jede Einheit hat einen separaten Zugang. Beide Einheiten sind durch die Hausinnentreppe miteinander verbunden.

table
| Energieträger: | Öl, Energieausweis wird nachgereicht |
| Heizung: | Buderus Logano, Bj. 2006 |
| Solarthermie: | Bj. 2007 |
| Sanierungen: | Badezimmer UG, Gäste-WC und Badezimmer OG |

Die Lage



Die Bebauung der Umgebung ist weitläufig mit für heutige Verhältnisse großen Grundstücken. An den Gärten schließen weitere Gärten an. In unmittelbarer Nachbarschaft sind Obstfelder und Weinberge (Naturschutz- und Wasserschutzgebiet).

Den Aussichtspunkt „Rabenkopf“ erreicht man über einen Wanderweg in ca. 20 Minuten. Von dort aus hat man einen der schönsten Panoramablicke über den Rhein zum Rheingau, von Wiesbaden bis Bingen. Bei klarer Sicht erkennt man zahlreiche Ortschaften.

Vom Balkon und Garten aus blickt man über den alten Ortskern Wackernheims auf Eltville, die Höhenzüge von Rheingau und Taunus mit Blick auf den Feldberg und auf umliegende Hügel.

Wackernheim ist ein Ortsteil der Stadt Ingelheim am Rhein im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Das Bergdorf war bis 2019 als Ortsgemeinde Teil der Verbandsgemeinde Heidesheim. Seit Juli 2019 gehört es zur Stadt Ingelheim.

In Wackernheim sind Kindergarten, Grundschule, Banken, Apotheke und Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Weiterführende Schulen, z. B. auch eine Montessori-Schule, gibt es in Ingelheim, Waldorfschule, Hochschulen und Universität in Mainz.

Der Garten



Die Verkehrsanbindung



Wackernheim bietet gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen, z. B. nach Mainz, Wiesbaden, Frankfurt, Bingen, Koblenz etc.

Die Autobahn ist über die benachbarten Anschlussstellen in Mainz-Finthen, Ingelheim und Heidesheim zügig erreichbar.

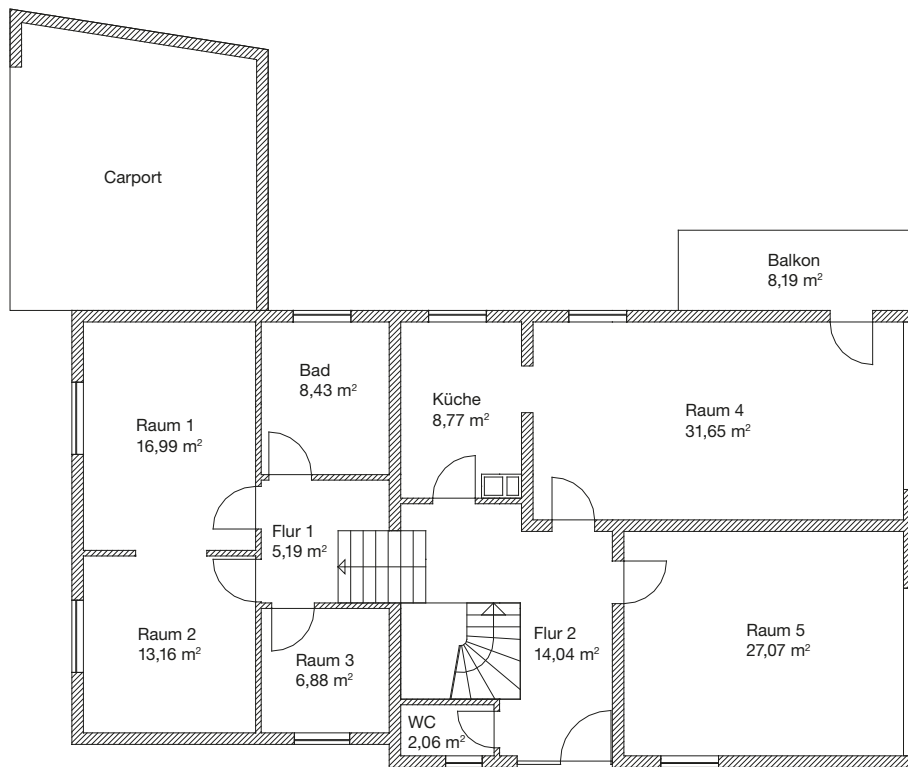
Nach Mainz/Wiesbaden, Ingelheim und in weitere Gemeinden gibt es auch direkte Busverbindungen

| Ziel | Zeit* |
|------------------------|---------|
| Ingelheim Zentrum | 5 Min. |
| Mainz Hauptbahnhof | 15 Min. |
| Mainz, ZDF | 15 Min. |
| Wiesbaden Hauptbahnhof | 25 Min. |
| Frankfurt Flughafen | 30 Min. |
| Frankfurt Hauptbahnhof | 40 Min. |
| Bingen Zentrum | 15 Min. |

*Ungefähre Fahrtzeiten mit dem Auto bei normalen Verkehrsverhältnissen

Die Grundrisse

Erdgeschoss



Untergeschoss

