

Wenn's um Ihr Zuhause geht ...

 Immobilien-Center



Exklusive Wohnanlage mit traumhaftem Rheinblick!

Panoramablick auf der Elisenhöhe
in 55411 Bingen am Rhein - Bingerbrück, Elisenhöhe 45

Objekt-Nr.: 11154

im Auftrag der LBS Immobilien GmbH Südwest

weitere Immobilien unter www.sparkasse.net

Auf einen Blick



Panoramablick auf der Elisenhöhe

Lage:	exklusiv
Fertigstellung:	Apr 2024
Zimmer:	3 - 4 Zimmer
Wohnfläche:	94,38 m ² - 125,59 m ² Wfl.
Kaufpreis:	549.950 € - 799.950 €
Käufercourtage:	zzgl. 3,57 % Käuferprovision (inkl. 19 % MwSt.)
Extras	<ul style="list-style-type: none">- Fußbodenheizung- Raffstores (elektrisch)- Luft-Wasser-Wärmepumpe- Bodenbelags- und Malerarbeiten inklusive- Wechselsprechanlage mit Kamera-/Videofunktion- Separater Geräteraum pro Wohnung

Wohnen und Mehr

Dieses Neubauprojekt entsteht in bester Wohnlage von Bingerbrück – der Elisenhöhe.

Es besteht aus 3 Häusern mit jeweils 4 Wohneinheiten auf einem rund 3.370 m² großen Grundstück - am Waldrand mit unverbaubarem Blick.

Die modernen Wohnungen präsentieren sich großzügig und gut geschnitten mit 3- oder 4-Zimmern und Größen zwischen 95 und 125 m² Wohnfläche.

Die Wohnungen im Untergeschoss sind durch die Hanglage nach allen Seiten frei zugänglich und verfügen, wie jeweils eine Wohnung im Erdgeschoss, über ein Sondernutzungsrecht an einer großzügigen Gartenfläche.

Alle Einheiten bieten Ihnen -neben dem traumhaften Panoramablick auf das Binger Rheintal- eine hochwertige Ausstattung und angemessene Terrassen- oder Balkonflächen.

Den Etagenwohnungen sind jeweils 2 begrünte Carports zugeordnet, weiterhin ein separater Geräteraum, zum Beispiel für Ihre Winterreifen.

Darüber hinaus gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Kellerraum je Wohnung in jedem Haus.

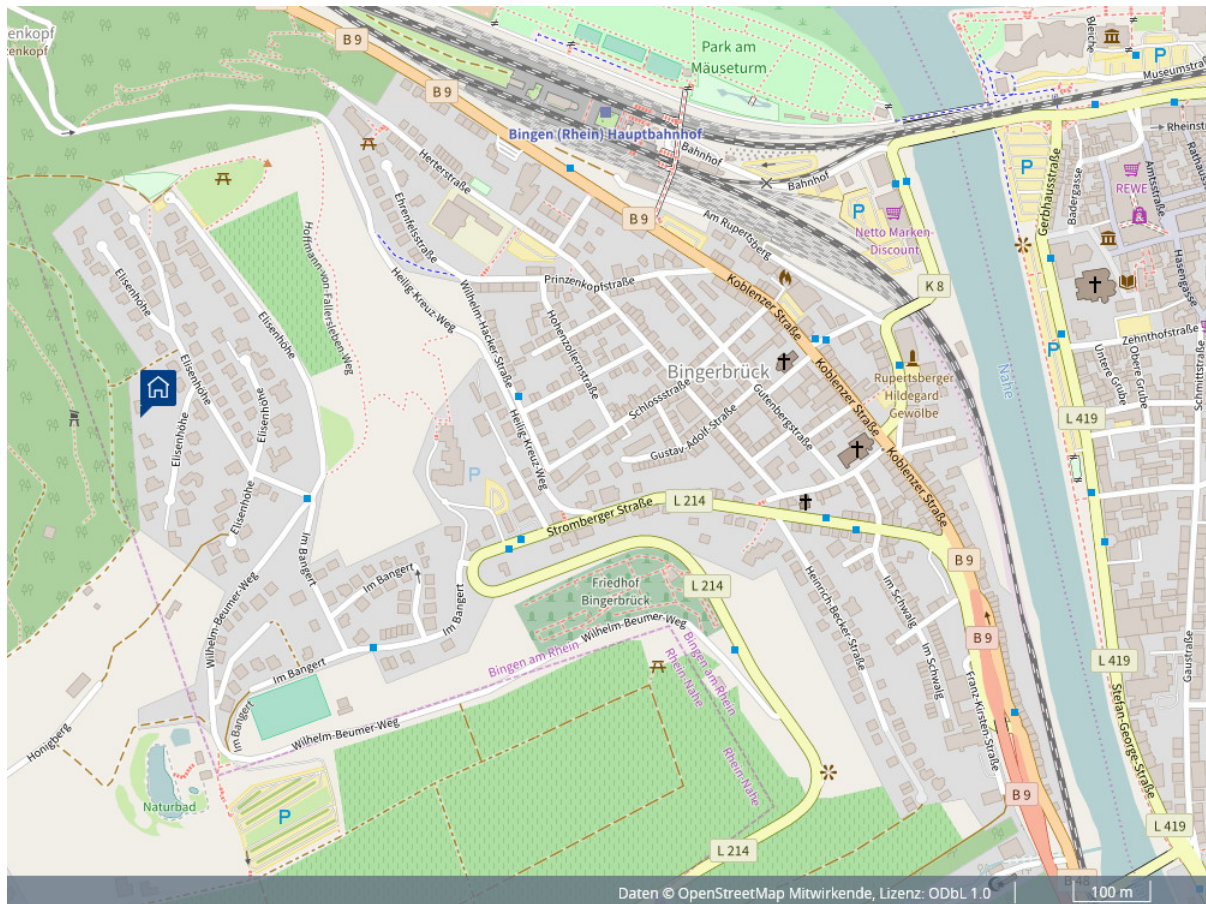
Die 3 Gartenwohnungen sind behindertengerecht geplant. Hier befindet sich der Abstellraum in der Wohnung.

Selbstverständlich können alle Einheiten bequem mit dem Aufzug erreicht werden.

Geheizt wird je Hauseinheit mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung.

Zusätzlich werden die Dächer der 3 Häuser in Sondernutzungsrechte aufgeteilt, so dass jeder Wohnungseigentümer -auf dem eigenen Dachanteil- eine Photovoltaikanlage installieren kann. Den Strom können Sie für die eigene Wohnung nutzen! Auch wird ein Wallbox-Anschluss in den Carports bereits vorbereitet, so dass Sie auch hier über den Strom der Photovoltaikanlage verfügen können.

Lage



Dieses Kartenmaterial ist dem OpenStreetMap-Projekt entnommen und steht unter der Lizenz Creative Commons Attribution Share - nicht maßstabsgetreu.

Lage

Die Elisenhöhe in Bingerbrück zählt zu den begehrtesten Wohnlagen von Bingen. Sie ist landschaftlich sehr schön gelegen und grenzt an den Binger Wald. Hier beginnen viele der bekannten und beliebten Wanderwege, wie z. B. der Rheinsteig.

Auch das beliebte und schön gelegene Naturerlebnisbad auf der Elisenhöhe bietet einen enormen Freizeit- und Erholungswert.

Bingerbrück ist ein lebens- und liebenswerter Stadtteil von Bingen, links der Nahe und des Rheins, der eine ausgezeichnete Infrastruktur für seine ca. 3.200 Einwohner bietet. So findet man hier eine Grundschule und zwei Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und eine Apotheke.

Eine besondere Attraktion ist das Gelände des „Park am Mäuseturm“, der im Rahmen der Landesgartenschau 2008 zu einem Familien- und Freizeit-Park ausgebaut wurde.

Hier trifft sich Jung und Alt. Verschiedene Spiel- und Sportflächen laden Sie dazu ein aktiv zu sein oder Sie genießen diese einmalige Lage einfach nur bei einem schönen Spaziergang entlang des Rheinufers.

Bingerbrück bietet Ihnen eine sehr gute Verkehrsanbindung – sowohl die Bundesautobahnen A60 und A61, die sich am Dreieck Nahetal treffen, als auch die Bundesstraßen 9,41, 48 und 40 sind schnell zu erreichen.

3 Bahnhöfe befinden sich insgesamt in Bingen, insbesondere der Binger Hauptbahnhof, der im Stadtteil Bingerbrück liegt, ist auch Haltepunkt für ICE-, InterCity- und EuroCity-Züge.

Mit dem Auto erreichen Sie den Frankfurter Flughafen in ca. 45 Minuten.

Ihre Ansprechpartner



**Immobilienberater:
Jörg Herrmann**

Telefon: 0671 94-50321
Mobil: 0170-9273717
E-Mail: joerg.herrmann@sk-rhein-nahe.de
Anschrift: 55543 Bad Kreuznach, Kornmarkt 5



**Immobilienberaterin:
Andrea Dietz**

Telefon: 0671 94-51525
Mobil: +49 171 7645585
E-Mail: andrea.dietz@sk-rhein-nahe.de
Anschrift: 55543 Bad Kreuznach, Kornmarkt 5

Was kostet diese Immobilie monatlich...?



Unsere Baufinanzierungsberater/-innen beraten Sie gerne kompetent und professionell, inklusive der Einbeziehung aller öffentlichen Mittel und staatlichen Zuschüsse.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen.

Unser Service für Immobilienkäufer



1. Objektbesichtigung

und Aufbereitung der Unterlagen. Sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objektdaten und Fakten – das schafft Transparenz für alle Beteiligten.

2. Preisermittlung

Orientiert an der aktuellen Marktlage ermitteln wir den marktgerechten Verkaufspreis.

3. Sachgerechte Objekt-Aufbereitung

Wir erstellen ein aussagefähiges Exposé. Falls nötig, bereiten wir Pläne und Grundrisse auf und besorgen behördliche Unterlagen (z.B. einen Lageplan).

4. Aufnahme in unsere Interessentendatei

Alle in unserem Hause registrierten Immobiliensuchenden werden regelmäßig über interessante neue Objekte informiert.

5. Terminmanagement

Wir sorgen für effiziente Terminabsprachen bei Besichtigungen.

6. Kommunikation

Sie finden unsere Immobilienangebote regelmäßig in regionalen und überregionalen Printmedien sowie auf verschiedenen Internetportalen.

7. Finanzierungsmöglichkeiten

Wir bieten Ihnen attraktive und maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten. Gerne informieren wir Sie auch über die Wohnungsbauförderung des Landes Rheinland-Pfalz sowie des Bundes (KfW-Förderbank) und zum Thema Wohn-Riester.

8. Notartermin

Entwurf und komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags sowie gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins.

9. Rundumberatung

In allen immobilientechnischen Angelegenheiten gilt: Wir sind für Sie da – auch nach dem Kauf.



Jetzt den Marktführer testen!

Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien* - Die Sparkassen-Finanzgruppe.

Nutzen Sie die ausgezeichnete Marktübersicht, die wir vor Ort haben. Gemeinsam mit unseren Partnern in der Sparkassen-Finanzgruppe sind wir die Nr. 1 auf dem Gebiet der Wohnimmobilien-Vermittlungen in Deutschland.

* Immobilienmanager, Ausgabe 10/2021

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Angebote

Der Empfänger ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der LBS Immobilien GmbH Südwest gestattet. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kauf-/Miet-/Pachtvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer/ Vermieter/Verpächter zu Stande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des/der eigenen Erwerbs/Anmietung/Anpachtung hätte bezahlen müssen.

2. Vertragsabschluss

Die Angebote der LBS Immobilien GmbH Südwest sind freibleibend und unverbindlich. Ein/e Zwischenverkauf bzw. -vermietung/-verpachtung bleibt vorbehalten. Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer / Vermieter und Mieter / Verpächter und Pächter dienen. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages/Mietvertrages/Pachtvertrages durch den Nachweis und/oder die Vermittlung der LBS Immobilien GmbH Südwest ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Die LBS Immobilien GmbH Südwest hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss.

3. Provision

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Maklerprovision der Gegenseite bei Erwerb/Anmietung/Pacht eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten die ausgewiesene Maklerprovision vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die LBS Immobilien GmbH Südwest. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Provision ist auch dann zu bezahlen, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder gleichwertiges Geschäft zustande kommt. Handelt es sich beim Käufer um einen Verbraucher und beim Maklerobjekt um ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung und ist neben dem Verkäufer auch mit dem Käufer ein Maklervertrag geschlossen worden, so zahlen beide Parteien im Erfolgsfall Maklercourtage in derselben Höhe. Nachlässe wirken auch zugunsten der jeweils anderen Partei.

4. Doppeltätigkeit

Die Gesellschaft ist berechtigt, auch für Interessenten entgeltlich tätig zu werden. Sie kann außerdem den Auftrag in Zusammenarbeit mit Dritten, z. B. Außendienst der LBS Immobilien GmbH Südwest bzw. LBS Landesbausparkasse Südwest, Sparkassen – durchführen.

5. Haftung

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH Südwest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Insoweit beruhen sämtliche Informationen auf den ungeprüften Auskünften von Dritten. Eventuelle Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Zu eigenen Nachforschungen ist die LBS Immobilien GmbH Südwest nicht verpflichtet. Die LBS Immobilien GmbH Südwest übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist bezüglich Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen, nicht jedoch für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH Südwest für Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

6. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr.

7. Schlichtungsstelle

Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt **nicht** an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Stand: 23.12.2020

750-006_12.20_V05_01

LBS Immobilien GmbH Südwest: Ein Tochterunternehmen der LBS Landesbausparkasse Südwest

www.LBS-ImmoSW.de

Sitz der Gesellschaft:
Vordere Synagogenstraße 2 · 55116 Mainz
Postfach 29 80 · 55019 Mainz
Telefon: +49 6131 13-4043
E-Mail: info@LBS-ImmoSW.de

Geschäftsführer: Norbert Hoffmann
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Stefan Siebert
LBBW Landesbank Baden-Württemberg
IBAN: DE 81 6005 0101 7402 0461 91
BIC: SOLADEST600

Amtsgericht Mainz HRB 47749
Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO:
Stadt Mainz · Standes-, Rechts- und Ordnungsamt
Postfach 36 20 · 55026 Mainz
USt-IdNr. DE811332068