

Eigentumswohnung, Boppard-Buchenau verkaufen.

Objekt: 2026-293 • 56154 Boppard / Buchenau
129.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-293
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	56154
Ort	Boppard / Buchenau
Etage	3
Wohnfläche	ca. 64 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	8
Internetanschluss	DSL
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Etagenanzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Ladesäule Elektroauto/Wallbox	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	128,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Kaufpreis	129.000,00 €

Provision Käufer	3,57% vom Kaufpreis
Hausgeld	215,00 €

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung in Boppard-Buchenau bietet auf ca. 64 m² Wohnfläche ein attraktives Zuhause für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1979 erbauten, unterkellerten Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Etagen und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie einen angenehmen Wohnkomfort.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und führt auf den großen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufumfang enthalten und ermöglicht eine direkte Nutzung ohne größeren Aufwand. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das monatliche Hausgeld beträgt 215,00 €. Durch die Kombination aus solider Bausubstanz, funktionalem Grundriss und gefragter Lage in Boppard / Buchenau eignet sich diese Eigentumswohnung sowohl zur Eigennutzung als auch als wertbeständige Kapitalanlage.

Lage

Die Wohnung liegt im Ortsteil Buchenau der Stadt Boppard am Mittelrhein, im Rhein-Hunsrück-Kreis. Die nächste Autobahnauffahrt ist rund 8,7 km entfernt, Kindergarten (ca. 3,1 km) und Grundschule (ca. 3,2 km) sind in wenigen Autominuten erreichbar. Boppard selbst bietet als Mittelzentrum am UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal die Infrastruktur einer Kleinstadt – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Bahnanschluss – bei gleichzeitig ruhiger, wohnlicher Lage im Ortsteil selbst.

Ausstattung Beschreibung

Zu den Fakten:

- Eigentumswohnung (Etagenwohnung), 3. Obergeschoss
- Baujahr 1979, gepflegter Zustand
- Wohnfläche ca. 64,27 m²
- 2 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer, 1 Bad
- großer Eck-Balkon vorhanden (kürzlich saniert)
- Kellerraum vorhanden
- Zentralheizung (Gas)
- 8 Wohneinheiten im Haus, Hausmeister- und Reinigungsdienst vorhanden
- Instandhaltungsrücklage (anteilig): 1.725 €

- Gesamtrücklage der WEG aktuell: 20.467 €
- Energieausweis (Verbrauchsausweis): 128,9 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse D, gültig bis 08/2036
- Hausgeld: 215 € / Monat
- Aktuell vermietet – Wohnung wird voraussichtlich Ende September 2026 frei

Impressionen



Wohnzimmer



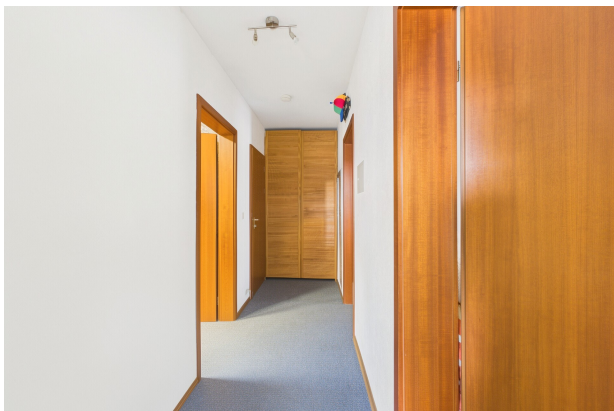
Schlafzimmer



Balkon hinten



Balkon Seite



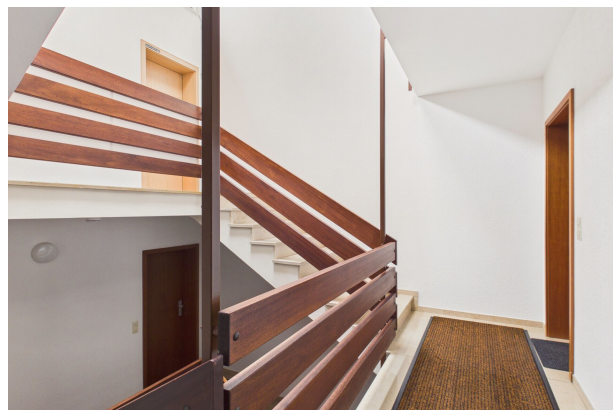
Flur



Küche



Badezimmer



Treppenhaus



Eingangsbereich



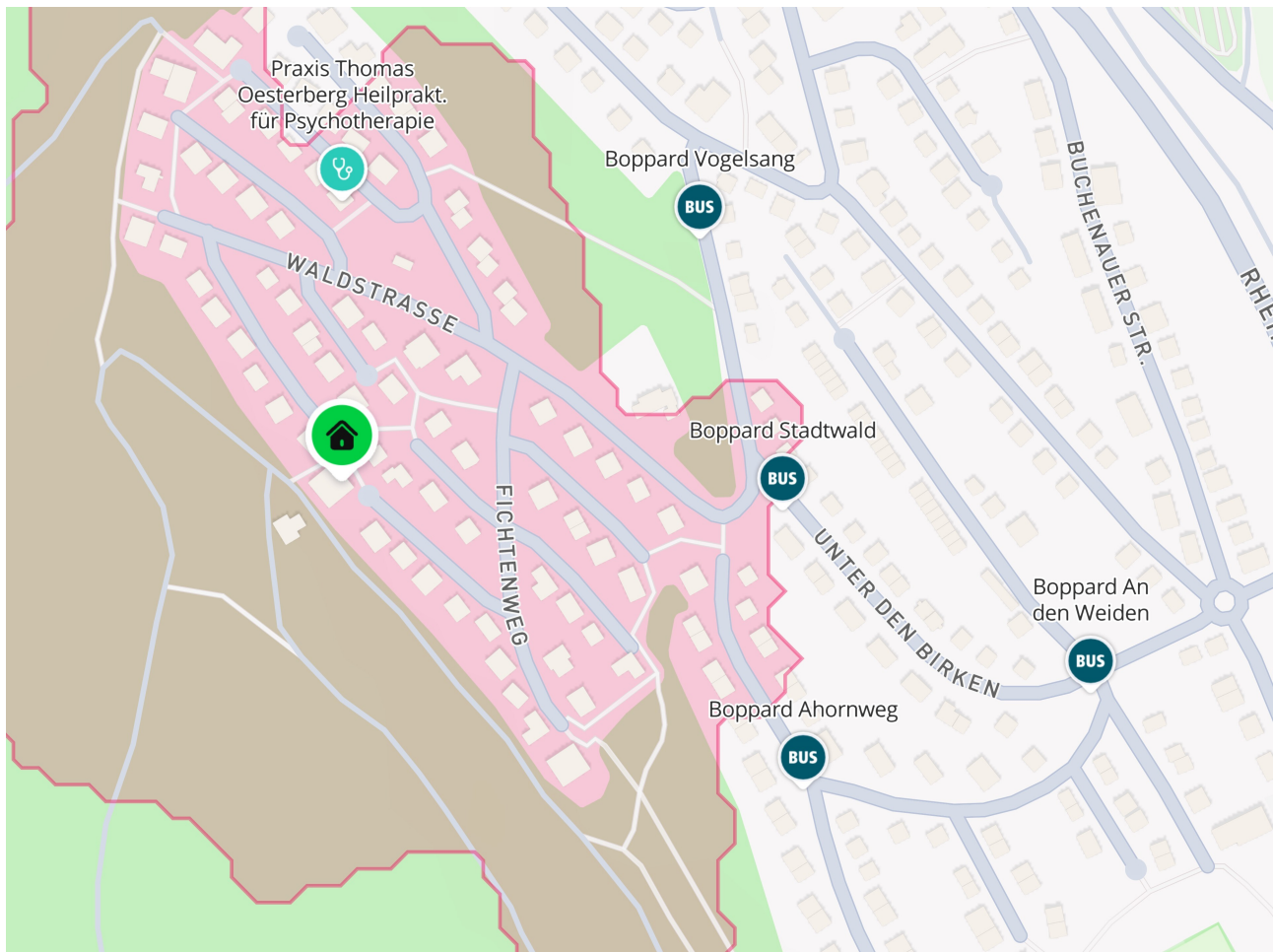
Eingang

Grundriss



Grundriss

Lageplan



Lageplan



Marko Blaszczak

Ihr Ansprechpartner

Herr Marko Blaszczak
Haus und Hof Immobilien
Am Eichelgärtchen 4b
56283 Halsenbach

Telefon: 0151/21220071

E-Mail: info@hausundhofimmobilien.de

Web: hausundhofimmobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach

Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:

info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de