

## Zweifamilienhaus mit Scheune in Boppard zu verkaufen.

Property: 2025-233 • 56154 Boppard  
189.000,00 €



## Data overview

PropNo	2025-233
Type of property	House
Kind of property	Duplex house
Type of use	Residential
Type of commercialization	Purchase
Postcode	56154
City	Boppard
Living area	approx. 146 sqm
Usable area	approx. 43 sqm
Number of rooms	6
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	2
Plot size	approx. 263 sqm
Number of sep. toilets	1
Number of residential units	2
Internet access	Fiber optic up to the distribution box, 5G
Combustion	Gas
Heating type	Floor heating
Number of floors	2
Parking spaces	1 Private parking space 1 Other
Balcony	Yes
Terrace	Yes
Year of construction	1900
Condition	Refurbished
Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Final energy demand	269,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energy certificate valid until	31.10.2035
Year of construction according to energy certificate	2020
Main energy source	Gas

Energy efficiency class	H
Purchase price	189.000,00 €
Provision Käufer	3,57% vom Kaufpreis
Number of parking spaces	2,00 €

## Description

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Boppard. Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1900 wurde umfassend saniert und bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf historischem Boden. Auf zwei Etagen erwartet Sie eine großzügige Wohnfläche von ca. 146 m<sup>2</sup>, ergänzt durch eine praktische Nutzfläche von ca. 43 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 3 gemütliche Schlafzimmer und 2 moderne Badezimmer, bietet dieses Haus genügend Raum für Individualität und Entfaltung.

Das Objekt beeindruckt durch seine gelungene Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßer Ausstattung. Die letzte umfassende Modernisierung im Jahr 2018 stellt sicher, dass Sie hier auf keinerlei Komfort verzichten müssen. Der vollständig unterkellerte Bereich bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Genießen Sie ruhige Stunden auf der herrlichen Terrasse oder dem einladenden Balkon, die beide zum Entspannen und Verweilen einladen. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 263 m<sup>2</sup> bietet Ihnen zudem ausreichend Platz zur Entfaltung im Freien.

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Boppard, die es Ihnen ermöglicht, alle Vorteile einer idyllischen Umgebung bei gleichzeitiger Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten zu genießen. Die Verfügbarkeit ist flexibel und erfolgt nach Vereinbarung.

Lassen Sie sich dieses einzigartige Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

## Location

Das charmante Zweifamilienhaus befindet sich im Herzen der malerischen Stadt Boppard, eingebettet in die idyllische Landschaft des Mittelrheintals. Nur einen kurzen Spaziergang von etwa 200 Metern vom lebendigen Stadtzentrum entfernt, genießen Sie hier die perfekte Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnlage.

Die hervorragende Anbindung an die Autobahn in rund drei Kilometern ermöglicht unkomplizierte Fahrten in die umliegenden Städte und bietet somit ideale Voraussetzungen für Pendler. Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen: Eine Grundschule befindet sich nur knappe 340 Meter entfernt, während das nächstgelegene Gymnasium bequem innerhalb eines Kilometers erreichbar ist. Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe, was den täglichen Weg für Eltern enorm erleichtert.

Umgeben von den geschichtsträchtigen Sehenswürdigkeiten und der beeindruckenden Natur der Region, bietet Boppard zudem ein breites Spektrum an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten. Dieses Anwesen vereint die Vorzüge einer zentralen Lage mit der Gemütlichkeit und dem Flair einer traditionsreichen Stadt am Rhein.

## Furnishing description

Fakten:

- Mieteinnahmen aktuell 790€ kalt pro Monat
- zwei Mieteinheiten + Scheune
- voll vermietet
- gute, ruhige Lage in Boppard
- 2 Stellplätze

## Impressionen



Wohnzimmer EG Wohnung



Küche EG Wohnung



Bad EG Wohnung



Bad Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Garten



Garten



Garten



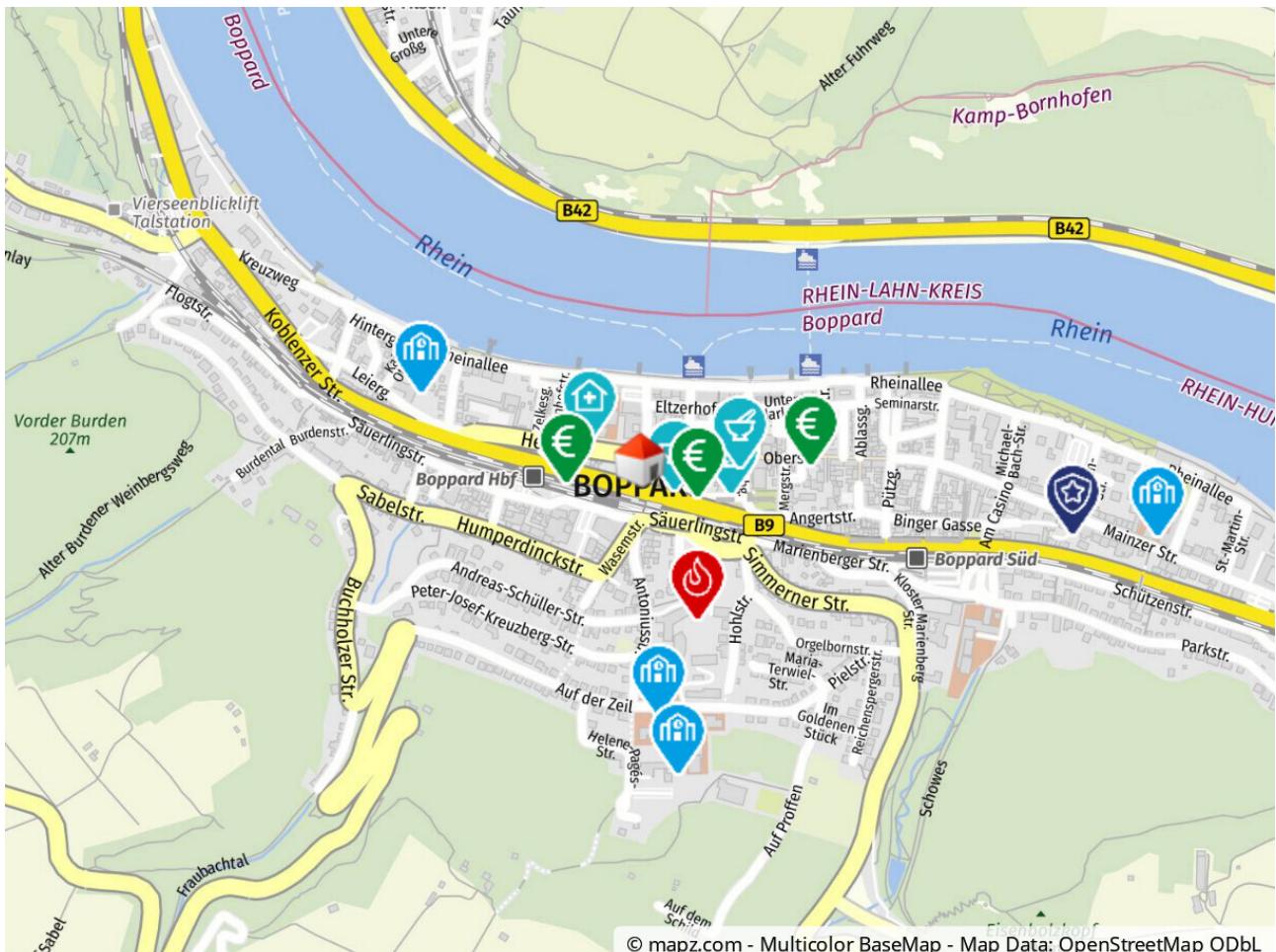
Scheune

## Grundriss



Grundriss

## Lageplan



Lageplan

## Your contact

Mr. Marko Blaszcza

Am Eichelgärtchen 4b  
56283 Halsenbach

Phone:+49674795240

Mobile:+49 1512 1220071

E-Mail: [anfragen@mebla-immobilien.de](mailto:anfragen@mebla-immobilien.de)

Web: [www.hausundhofimmobilien.de](http://www.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 Zu widerhandlung 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](mailto:info@hausundhofimmobilien.de) • [hausundhofimmobilien.de](http://hausundhofimmobilien.de)