

Eigentumswohnung, Boppard-Buchenau verkaufen.

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



Data overview

PropNo	2026-293
Type of property	Apartment
Kind of property	Flat
Type of use	Residential
Type of commercialization	Purchase
Postcode	56154
City	Boppard / Buchenau
Floor	3
Living area	approx. 64 sqm
Number of rooms	2
Number of bedrooms	1
Number of bathrooms	1
Number of residential units	8
Internet access	DSL
Combustion	Gas
Heating type	Central heating system, Gas heating
Number of floors	3
Elevator	No lift
Balcony	Yes
EV charger/Wallbox	Yes
Kitchen	Fitted kitchen
Year of construction	1979
Condition	Well maintained
Energy certificate	Energy consumption data
Energy consumption	128,9 kWh/(m ² a)
Energy certificate valid until	23.08.2036
Year of construction according to energy certificate	2015
Main energy source	Gas
Energy efficiency class	D

Purchase price	129.000,00 €
Provision Käufer	3,57% vom Kaufpreis
Community fees	215,00 €

Description

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.

Location

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.

Furnishing description

Zu den Fakten:

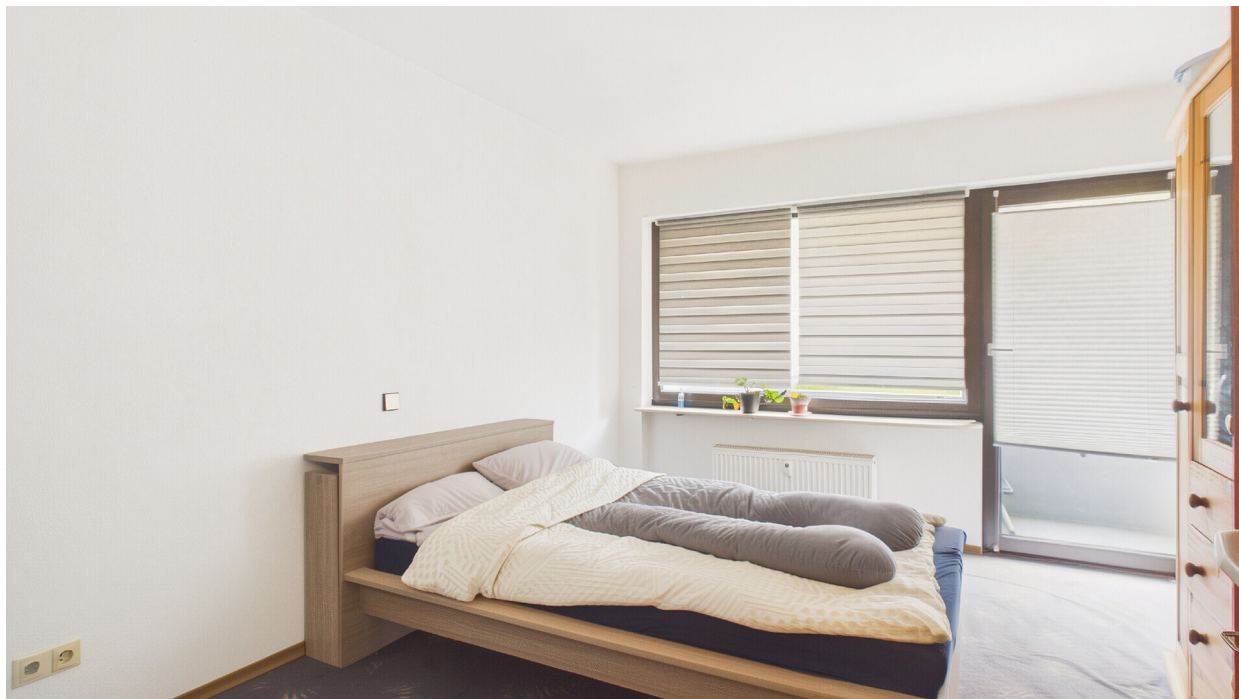
- Eigentumswohnung (Etagenwohnung), 3. Obergeschoss
- Baujahr 1979, gepflegter Zustand
- Wohnfläche ca. 64,27 m²
- 2 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer, 1 Bad
- großer Eck-Balkon vorhanden (kürzlich saniert)
- Kellerraum vorhanden
- Zentralheizung (Gas)
- 8 Wohneinheiten im Haus, Hausmeister- und Reinigungsdienst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

Images



Wohnzimmer



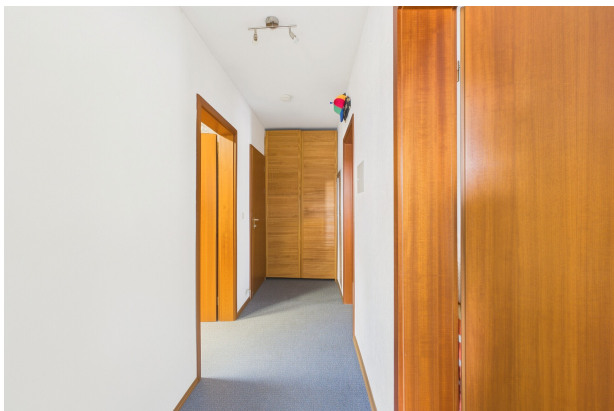
Schlafzimmer



Balkon hinten



Balkon Seite



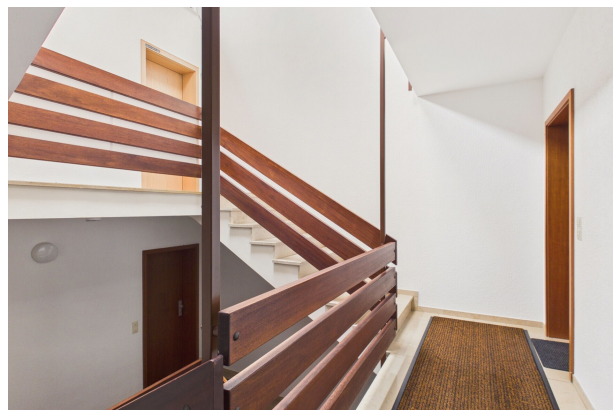
Flur



Küche



Badezimmer



Treppenhaus



Eingangsbereich



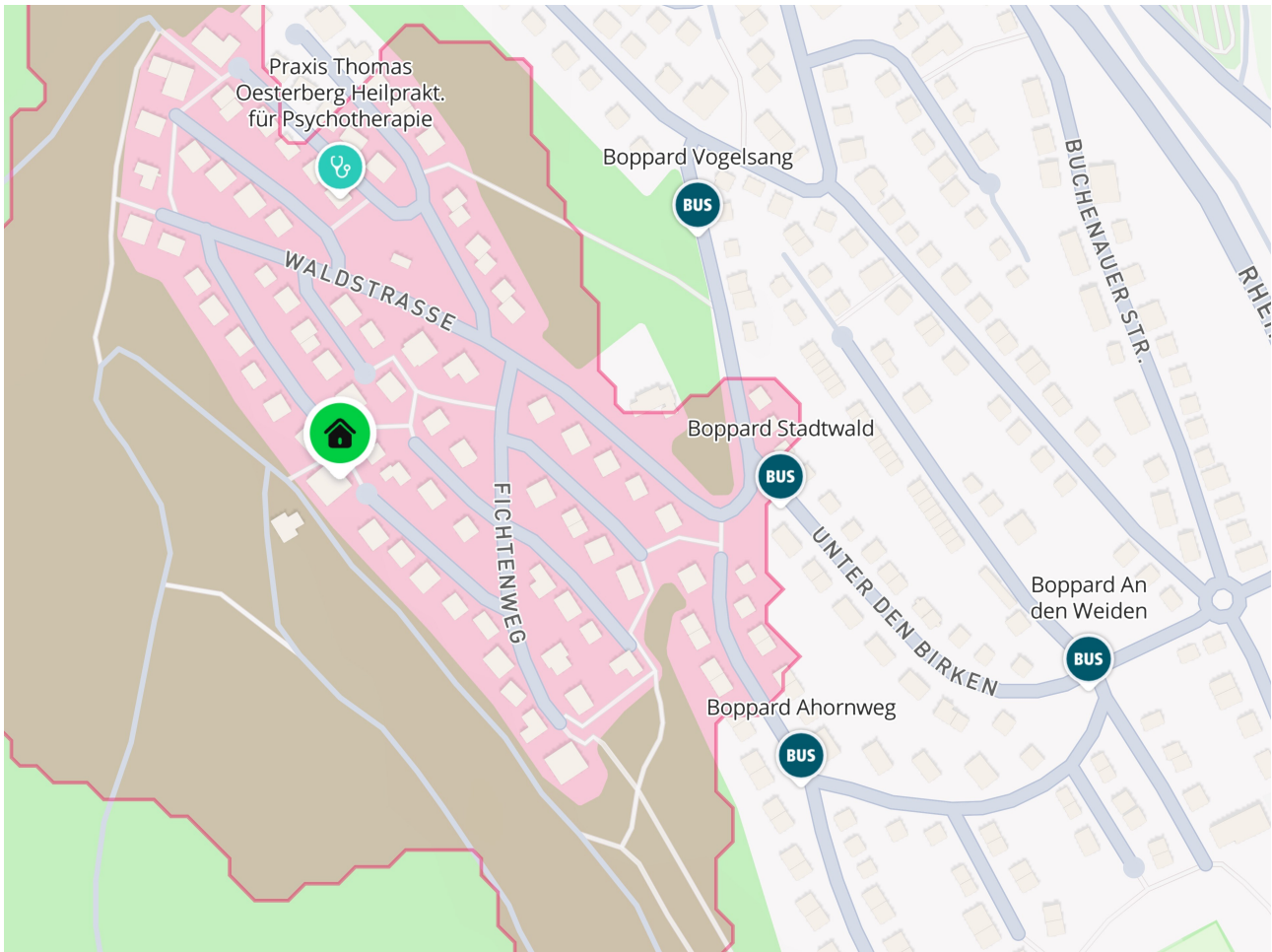
Eingang

Floor Plan



Grundriss

Site plan



Lageplan



Marko Blaszcak

Your contact person

Mr. Marko Blaszcak
Haus und Hof Immobilien
Am Eichelgärtchen 4b
56283 Halsenbach

Phone: 0151/21220071

E-Mail: info@hausundhofimmobilien.de

Web: hausundhofimmobilien.de

Legal notice

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