

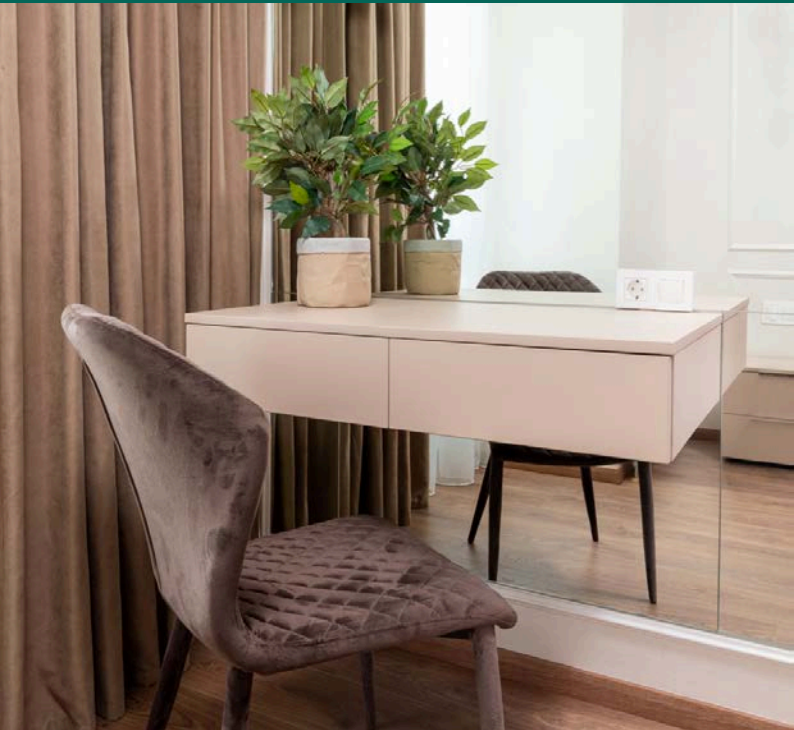


Wohnen mit Weitblick

17 moderne
Wohnungen
mit Panoramablick
über die Weinberge

EXPOSÉ

Stromberger Straße 2d
55413 Weiler bei Bingen



**Algesheimer
Bauunternehmung
GmbH & Co. KG**

www.algesheimer-bau.de
weiler@algesheimer-bau.de
Tel.: (06721) 12165

Mainzer Straße 395
55411 Bingen

KONTAKT



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Weiler bei Bingen ist eine charmante Ortsgemeinde im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz – eingebettet in die sanften Hügel des Oberen Mittelrheintals und umgeben von weitläufigen Weinbergen.

Die Gemeinde gehört zur Verbandsgemeinde Rhein-Nahe und liegt nur wenige Minuten von Bingen am Rhein entfernt.

Durch die Nähe zu Mainz sowie zur Rhein-Main-Region verbindet Weiler naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit wirtschaftlicher Zentren.

Lage & Umgebung

Weiler besticht durch seine ruhige Lage, gewachsene Wohnstrukturen und den freien Blick über die umliegenden Rebenlandschaften. Die erhöhte Lage ermöglicht vielerorts beeindruckende Ausblicke in die Weinberge und Richtung Rheintal.

Die Region ist geprägt von:

- traditionsreichem Weinbau
- weitläufigen Wander- und Radwegen
- hoher landschaftlicher Qualität
- mildem, vom Rhein beeinflusstem Klima





Infrastruktur & Anbindung

Trotz der naturnahen Lage verfügt Weiler über eine solide Infrastruktur im nahen Umfeld:

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten und Gastronomie.
- Gute Anbindung an die B9 sowie die Autobahnen A60 und A61.
- Bahnhof in Bingen mit Anschluss Richtung Mainz, Koblenz und Frankfurt mit ICE Zügen.
- Kurze Wege in die Rhein-Main-Region und zu den Flughäfen Frankfurt und Hahn.

Lebensqualität

Weiler bei Bingen steht für:

- familienfreundliches Wohnen
- hohe Wohn- und Freizeitqualität
- naturnahe Erholung direkt vor der Haustür
- wertstabile Wohnlage im gefragten Rhein-Nahe-Gebiet

Die Kombination aus Ortsrandlage, Weitblick über die Weinberge und der Nähe zu urbaner Infrastruktur macht Weiler bei Bingen zu einem besonders attraktiven Wohnstandort.





Direkt vom Bauträger kaufen – Ohne Maklerprovision zum Eigenheim

Der Erwerb der Wohnungen erfolgt direkt vom Bauträger – für Sie bedeutet das: keine Maklergebühren und volle Kostentransparenz.

Durch den provisionsfreien Kauf sparen Sie bares Geld und profitieren von einer direkten Kommunikation mit dem Projektentwickler. Klare Vertragsstrukturen, persönliche Beratung und eine effiziente Abwicklung schaffen Sicherheit und Vertrauen – vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe.

Attraktive Förderung durch 5 % degressive Abschreibung für vermietete Immobilien

Beim Kauf einer Wohnung zur Vermietung profitieren Sie von der degressiven Abschreibung (AfA) in Höhe von 5 % jährlich. Dadurch können in den ersten Jahren höhere Beträge steuerlich geltend gemacht werden, was zu spürbaren Steuerersparnissen und einer schnelleren Refinanzierung der Investition führen kann.

Die Regelung gilt für Neubauimmobilien zur Vermietung, deren Baubeginn oder Erwerb nach dem 30.09.2023 und vor dem 01.10.2029 erfolgt. Ein späterer Wechsel zur linearen Abschreibung ist möglich.

Bitte beachten Sie: Die Förderung gilt ausschließlich für vermietete Immobilien und nicht für selbstgenutztes Wohneigentum.



Blick vom Penthouse



Photovoltaik mit Mehrwert – Nachhaltige Energie, direkte Kostenvorteile

Die geplante Installation einer Photovoltaikanlage steigert nicht nur die Energieeffizienz der Immobilie, sondern schafft auch einen unmittelbaren finanziellen Vorteil für die Eigentümer. Mit dem erzeugten Strom wird der Allgemeinstrom und die Luftwärmepumpe betrieben. Der Überschuss wird ins Netz eingespeist, die Vergütung erfolgt auf das Konto der Eigentümergemeinschaft. So verbindet das Konzept ökologische Verantwortung mit wirtschaftlichem Nutzen – für eine zukunftssichere und wertstabile Investition.

Wir geben einen attraktiven KfW-Kredit direkt an Sie weiter: 100.000,- € zu 1,9% bei 10-jähriger Laufzeit

Die KfW-55 Förderung unterstützt Bauherren und Investoren beim Erwerb oder Neubau besonders energieeffizienter Immobilien. Ein Gebäude im Effizienzhaus-55-Standard benötigt nur 55 % der Primärenergie eines Referenzgebäudes und überzeugt durch niedrige Betriebskosten, hohen Wohnkomfort und nachhaltige Wertstabilität. Attraktive Förderkredite und Tilgungszuschüsse verbessern die Wirtschaftlichkeit des Projekts und machen energieeffizientes Bauen zu einer zukunftssicheren Investition.

Wir übertragen Ihnen beim Kauf einer Wohnung einen Kreditvertrag mit der KfW Bank über € 100.000,- zu den attraktiven Konditionen von 1,9 % bei 10 jähriger Laufzeit. So können Sie Ihre Wunschwohnung günstig finanzieren und Ihre Ressourcen anderweitig einsetzen. Bitte sprechen Sie uns an!





Highlights

- ✓ Schwellenlose Zugänge zu allen wichtige Bereichen - ideal für Familien, Senioren und Menschen mit eingeschränkter Mobilität.
- ✓ Barrierefreie Tiefgaragen-Stellplätze, ein barrierefreier Außenstellplatz und eine rollstuhlgerechte Wohnung.
- ✓ Tiefgarage und Fahrradstellplätze bieten ausreichend Platz für ihr Auto und Ihre Fahrräder.
- ✓ Elektromobilität: Alle Stellplätze verfügen über die nötige Leitungsinfrastruktur nach GEIG, Wallbox optional.
- ✓ Die Luft-Wärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung.
- ✓ Die Photovoltaikanlage auf dem Flachdach bietet einen finanziellen Vorteil.
- ✓ Die meisten EG Wohnungen verfügen über einen privaten Garten, der viel Platz zum Entspannen bietet.
- ✓ Alle Wohnungen sind mit hochwertigem Design-Vinylböden und Fußbodenheizung ausgestattet.
- ✓ Moderne Badezimmer mit Marken-Sanitätsobjekten.
- ✓ Gegensprechanlage mit Videofunktion für mehr Sicherheit.
- ✓ Elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.





Daten & Informationen

Objekt: Mehrfamilienhaus

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Wärmepumpe

Wesentliche Energieträger: Umweltwärme

Erneuerbare Energien: Photovoltaikanlage

Energieeffizienzklasse: A+

Baujahr laut Energieausweis: 2027

Bezugsfrei ab: Ende 2027

Glasfaser: Ja, bis in die Wohnungen

Stufenloser Zugang: Ja

Keller: Ja

Terrasse/Balkon/Loggia/ Dachterrasse: Ja

Personenaufzug: Ja

Tiefgaragenstellplatz: 18.000,00 EUR

Außenstellplatz: 8.000,00 EUR

Außen-Doppelstellplatz: 13.500,00 EUR

Provision für Käufer: keine

KfW Förderung:

Kreditvertrag über 100 TSD EUR zu 1,9 % über 10 Jahre wird von Fa. Algesheimer übertragen

Hausverwaltung:

zuverlässiges Unternehmen aus Bingen bereits beauftragt





Wohnung 1

Komfortables Wohnen im Erdgeschoß mit Terrasse und großem Gartenanteil

Diese moderne Erdgeschosswohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den direkten Zugang zum großen, privaten Garten.

Mit einer offenen Wohnküche, die nahtlos in den gemütlichen Wohnbereich übergeht, bietet sie viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche, helle Atmosphäre.

Die Wohnung umfasst ein stilvolles Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Badewanne und hochwertigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet, ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Für Flexibilität sorgt ein weiteres Zimmer, das sowohl als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Ein praktischer Abstellraum rundet das Angebot ab und bietet extra Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zur Terrasse und dem Gartenbereich, ideal für gemütliche Stunden im Freien oder zum Entspannen. Die Terrasse ist durch den Balkon im 1. OG überdacht.

Die Wohnung vereint urbanes Wohnen mit dem Luxus eines eigenen Gartenanteils – ein perfekter Rückzugsort, der keine Wünsche offen lässt.





Wohnung 1

Komfortables Wohnen im Erdgeschoss mit Terrasse und Gartenanteil

Kaufpreis: 398.800,00 €

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche:	89,30 m ²
Kellerraum:	4,23 m ²
Gartenanteil:	233,00 m ²





Wohnung 1

Komfortables Wohnen im Erdgeschoss
mit Terrasse und Gartenanteil

Kaufpreis: 398.800,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	34,68 m ²
Schlafen:	14,35 m ²
Kind:	13,36 m ²
Bad:	8,48 m ²
WC:	1,88 m ²
Abstellen:	3,41 m ²
Flur:	8,89 m ²
Terrasse:	4,25 m ² (17,53 m ² Nettogrundfläche)





Wohnung 2

Gemütliches Wohnen im Erdgeschoß mit Terrasse und kleinem Gartenanteil

Diese moderne Erdgeschosswohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Der offene Wohnbereich verbindet eine einladende Küche mit dem gemütlichen Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält und eine angenehme Atmosphäre schafft. Der Essbereich bietet Platz für gesellige Mahlzeiten oder ein entspanntes Arbeiten von zu Hause.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie Stauraum. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sowie einer hochwertigen Ausstattung sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der kleine Gartenanteil, der direkt von der Terrasse zugänglich ist – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Hier können Sie die Natur genießen, ohne auf die Vorteile eines urbanen Lebensstils zu verzichten. Diese Wohnung verbindet modernen Komfort mit Privatsphäre und ist der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare.





Wohnung 2

Gemütliches Wohnen im Erdgeschoß
mit Terrasse und kleinem Gartenanteil

Kaufpreis: 219.500,00 €

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche:	46,90 m ²
Kellerfläche:	4,24 m ²
Gartenanteil;	26,55 m ²





Wohnung 2

Gemütliches Wohnen im Erdgeschoß
mit Terrasse und kleinem Gartenanteil

Kaufpreis: 219.500,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	27,49 m ²
Schlafen:	13,10 m ²
Bad:	4,99 m ²
Terrasse:	1,32 m ² (5,43 m ² Nettogrundfläche)





Wohnung 3

Modernes Wohnen im Erdgeschoß mit Loggia und eigenem Gartenanteil - rollstuhlgerecht

Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung bietet nicht nur komfortablen Wohnraum, sondern auch einen eigenen Gartenanteil, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich mit großzügigem Ess- und Wohnbereich lädt zum Verweilen und Wohlfühlen ein. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, die perfekt mit dem grünen Gartenbereich harmoniert. Eine überdachte Loggia bietet durch Glaselemente, die je nach Wunsch und Wetter verschoben werden können, auch an kühlen und regnerischen Tagen sowohl einen Platz an der frischen Luft, als auch einen geschützten Raum zum Erholen.

Die Küche ist perfekt in den Wohnraum integriert und bietet viel Platz zum Kochen und Verweilen. Das ruhige Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein großes Bett und einen Kleiderschrank, während das stilvolle Badezimmer mit einer modernen Dusche und hochwertigen Sanitäranlagen zum Entspannen einlädt. Ein weiteres Zimmer kann sowohl als Kinderzimmer, aber auch als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot dieser gut geschnittenen Wohnung ab.

Der eigene Gartenanteil bietet die Möglichkeit, sich im Freien zu erholen, zu gärtnern oder einfach die Natur zu genießen – eine perfekte Erweiterung des Wohnraums. Diese Wohnung ist der ideale Rückzugsort für all jene, die modernes Wohnen mit einem Stück Natur verbinden möchten.





Wohnung 3

Modernes Wohnen im Erdgeschoß mit Loggia und
eigenem Gartenanteil - rollstuhlgerecht-

Kaufpreis: 375.700,00 €

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche:	84,72 m ²
Kellerfläche:	4,22 m ²
Gartenanteil:	108,22 m ²





Wohnung 3

Modernes Wohnen im Erdgeschoß mit Loggia und
eigenem Gartenanteil -rollstuhlgerecht-

Kaufpreis: 375.700,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	32,87 m ²
Schlafen:	15,23 m ²
Kind:	11,42 m ²
Bad:	7,39 m ²
Abstellen:	5,19 m ²
Diele:	2,74 m ²
Flur:	2,37 m ²
Loggia:	7,51 m ² (7,74 m ² Nettogrundfläche)





Wohnung 4

Gemütliches Wohnen im Erdgeschoß mit Terrasse und eigenem Gartenanteil

Diese attraktive Erdgeschosswohnung besticht durch ihre helle und offene Raumaufteilung sowie einen eigenen Gartenanteil, der zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt. Der großzügige Wohnbereich mit Ess- und Wohnzimmer ist perfekt für gesellige Abende oder ruhige Stunden zum Entspannen. Eine große moderne Hebe-Schiebe-Tür lässt viel Tageslicht herein und schafft eine angenehme Atmosphäre, die sich harmonisch mit dem Gartenbereich verbindet, der direkt von der Terrasse zugänglich ist.

Die Küche fügt sich perfekt in den Wohnraum ein und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer kann nach Bedarf als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und bietet alles, was man für den täglichen Komfort braucht.

Ein praktischer kleiner Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das durchdachte Konzept dieser Wohnung ab. Der eigene Gartenanteil bietet viele Möglichkeiten, die Natur zu genießen, zu gärtnern oder einfach die frische Luft zu genießen. Diese Wohnung ist ideal für alle, die modernen Komfort mit einem Hauch von Natur verbinden möchten.





Wohnung 4

Gemütliches Wohnen im Erdgeschoß
mit Terrasse und eigenem Gartenanteil

Kaufpreis: 334.300,00 €

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche:	74,90 m ²
Kellerfläche:	6,18 m ²
Gartenanteil:	84,00 m ²





Wohnung 4

Gemütliches Wohnen im Erdgeschoß
mit Terrasse und eigenem Gartenanteil

Kaufpreis: 334.300,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	28,07 m ²
Schlafen:	15,45 m ²
Kind:	13,25 m ²
Bad:	7,92 m ²
Abstellen:	3,02 m ²
Diele:	3,41 m ²
Terrasse:	3,78 m ² (15,58 m ² Nettogrundfläche)





Wohnung 5

Modernes Wohnen im Erdgeschoß in Wohlfühlatmosphäre mit Terrasse und Garten

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft mit seinen großzügigen Fensterflächen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die integrierte Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Abende. Der angrenzende Essbereich lädt zum Verweilen ein, während der gemütliche Wohnbereich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Von hier aus gelangen Sie auch auf die Terrasse und in den zur Wohnung gehörenden Garten. Das separate Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Stauraumlösungen. Das moderne Duschbad ist funktional gestaltet und rundet das komfortable Wohnkonzept ab.

Dank der intelligenten Grundrissgestaltung eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf modernes Wohnen mit effizient genutzter Wohnfläche legen.





Wohnung 5 Modernes Wohnen im Erdgeschoß in Wohlfühlatmosfera mit Terrasse und Garten

Kaufpreis: 258.950,00 €

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche:	54,87 m ²
Kellerfläche:	6,51 m ²
Gartenanteil;	121,91 m ²





Wohnung 5

Modernes Wohnen im Erdgeschoß in Wohlfühlatmosphäre mit Terrasse und Garten

Kaufpreis: 258.950,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	27,93 m ²
Schlafen:	13,33 m ²
Bad:	6,44 m ²
Flur:	4,14 m ²
Terrasse:	3,03 m ² *

*Nettogrundfläche





Wohnung 6

Stilvolles Wohnen im Erdgeschoß mit Garten und Loggia

Diese attraktive Erdgeschosswohnung vereint modernes Wohnen mit einem besonderen Maß an Lebensqualität. Der durchdachte Grundriss, helle Räume und der private Gartenbereich schaffen ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt mit einer angenehmen Großzügigkeit und direktem Zugang zur sonnigen Loggia sowie in den eigenen Garten. Hier entstehen ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien, gemütliche Abende oder gesellige Treffen mit Familie und Freunden.

Die moderne offene Küche integriert sich harmonisch in den Wohnbereich und unterstreicht das zeitgemäße Wohnkonzept. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und einen angenehmen Rückzugsort. Ergänzt wird die Wohnung durch ein modernes Duschbad mit funktionaler Ausstattung und stilvollem Design.

Die Kombination aus komfortablem Wohnraum, geschützter Loggia und privatem Garten macht diese Wohnung besonders attraktiv – ideal für Singles, Paare oder anspruchsvolle Kapitalanleger.





Wohnung 6

Stilvolles Wohnen im Erdgeschoß mit Garten und Loggia

Kaufpreis: 269.750,00 €

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche:	58,41 m ²
Kellerfläche:	5,24 m ²
Gartenanteil:	51,62 m ²





Wohnung 6 Stilvolles Wohnen im Erdgeschoß mit Garten und Loggia

Kaufpreis: 269.750,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	22,35 m ²
Schlafen:	9,91 m ²
Bad	4,33 m ²
Diele:	4,37 m ²
Loggia:	17,46 m ²





Wohnung 7

Moderne Erdgeschosswohnung mit durchdachter Raumaufteilung und Loggia

Diese sehr schöne Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und praktische Raumaufteilung. Der offene Wohn- und Essbereich ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz zum Entspannen und Verweilen. Von dort gelangt man auf die überdachte und verglaste Loggia, die auch bei schlechterem Wetter ermöglicht, draußen zu sitzen.

Die angrenzende Küche ist ideal für alle, die gerne kochen und sich gleichzeitig mit Familie oder Freunden im Wohnbereich aufhalten möchten.

Ein praktischer Abstellraum, der direkt an die Küche angrenzt, sorgt für zusätzlichen Stauraum und bietet Platz für Haushaltsutensilien oder Vorräte.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein großes Bett und Stauraum, während das zweite Zimmer flexibel als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne und eine Dusche sowie hochwertige Sanitäranlagen, die für Komfort und Entspannung sorgen.

Ein separates Gäste-WC bietet zusätzlichen praktischen Nutzen.

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem modernen und gut durchdachten Wohnraum ohne Garten oder Terrasse sind.





Wohnung 7

Moderne Erdgeschosswohnung
mit durchdachter Raumaufteilung und Loggia

Kaufpreis: 460.600,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	42,64 m ²
Schlafen:	16,01 m ²
Kind:	12,22 m ²
Bad:	6,14 m ²
WC:	2,19 m ²
Abstellen:	4,89 m ²
Diele:	5,04 m ²
Flur:	1,60 m ²
Loggia:	14,55 m ² (15,00 m ² Nettogrundfläche)





Wohnung 8

Modernes Wohnen im 1. Obergeschoss mit Balkon

Diese ansprechende Wohnung im 1. Obergeschoss bietet modernen Wohnkomfort. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich besticht durch seine helle, einladende Atmosphäre und ist ideal für gemütliche Stunden oder gesellige Abende.

Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht. Die Küche ist geschickt in den Wohnraum integriert. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der ausreichend Platz für einen Sitzbereich bietet – perfekt, um an warmen Tagen die frische Luft zu genießen oder zu entspannen.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Raum für ein großes Bett sowie Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

Ein zusätzliches Kinderzimmer oder Arbeitszimmer bietet Ihnen die Flexibilität, den Raum nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten – sei es als ruhiger Rückzugsort für ein Kind oder als Home-Office für konzentriertes Arbeiten.

Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer modernen Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlambiente.

Ein zusätzliches Gäste-WC erhöht den Komfort und die Funktionalität der Wohnung. Ein Abstellraum ergänzt die Wohnung durch weitere Abstellfläche.

Mit dem Balkon und der hellen, gut geschnittenen Raumaufteilung ist diese Wohnung ideal für Paare oder Einzelpersonen, die modernen Komfort in Verbindung mit einem schönen Außenbereich suchen.





Wohnung 8

Modernes Wohnen im 1. Obergeschoss mit Balkon

Kaufpreis: 412.600,00 €

Wohnungstyp: Obergeschosswohnung
Wohnfläche: 91,28 m²
Kellerfläche: 6,37 m²





Wohnung 8

Modernes Wohnen im 1. Obergeschoss mit Balkon

Kaufpreis: 412.600,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	34,68 m ²
Schlafen:	14,35 m ²
Kind:	13,36 m ²
Bad:	8,49 m ²
WC:	1,86 m ²
Abstellen:	3,36 m ²
Flur:	8,96 m ²
Balkon:	6,23 m ² (12,85 m ² Nettogrundfläche)





Wohnung 9

Charmantes Wohnen im 1. Obergeschoss mit Balkon

Diese charmante Wohnung im 1. Obergeschoss vereint modernen Komfort mit einem gemütlichen Außenbereich. Der offene Wohn- und Essbereich besticht durch eine helle, freundliche Atmosphäre, die ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende ist. Ein großes Fenster durchflutet den Raum mit Tageslicht und bieten einen schönen Blick auf den Balkon, der von hier aus zugänglich ist. Die Küche ist direkt in den Wohnbereich integriert.

Der Balkon ist perfekt für einen kleinen Sitzbereich und lädt an warmen Tagen zum Entspannen an der frischen Luft ein.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein großes Bett und Stauraum.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlambiente.

Die Wohnung bietet eine ideale Raumaufteilung für Paare oder Einzelpersonen, die sowohl modernen Komfort als auch einen schönen Balkon zum Entspannen und Genießen der frischen Luft suchen.





Wohnung 9

Charmantes Wohnen im 1. Obergeschoss mit Balkon

Kaufpreis: 229.600,00 €

Wohnungstyp: Obergeschosswohnung
Wohnfläche: 48,22 m²
Kellerfläche: 5,40 m²





Wohnung 9

Charmantes Wohnen im 1. Obergeschoss mit Balkon

Kaufpreis: 229.600,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	27,50 m ²
Schlafen:	13,09 m ²
Bad:	5,00 m ²
Balkon:	2,63 m ² (5,42 m ² Nettogrundfläche)





Wohnung 10

Stilvolles Wohnen im 1. Obergeschoss mit Loggia

Diese moderne Wohnung im 1. Obergeschoss bietet einen durchdachten Grundriss und viel Platz für individuelles Wohnen. Der offene Wohnbereich mit Ess- und Wohnzimmer ist hell und einladend, perfekt für entspannte Abende oder gesellige Zusammenkünfte. Die großen Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Die Küche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und bietet ausreichend Platz zum Kochen und für gesellige Mahlzeiten. Von hier aus gelangen Sie auf die Loggia, die sich ideal für eine Sitzecke eignet – perfekt, um an warmen Tagen die frische Luft zu genießen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein großes Bett und Stauraum. Ein zusätzliches Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – es kann als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer dienen.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet, so dass Sie zwischen beiden Optionen wählen können, um sich nach einem langen Tag zu entspannen. Ein praktisches Gäste-WC erhöht den Komfort und die Funktionalität der Wohnung.

Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Haushaltsutensilien und sorgt für eine ordentliche Aufbewahrung.

Mit der Loggia, der Badewanne, dem praktischen Abstellraum und der durchdachten Raumaufteilung ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf modernen Komfort und eine gute Anbindung an das Stadtleben legen.





Wohnung 10

Stilvolles Wohnen im 1. Obergeschoss mit Loggia

Kaufpreis: 389.700,00 €

Wohnungstyp: Obergeschosswohnung
Wohnfläche: 85,72 m²
Nutzfläche: 6,04 m²





Wohnung 10

Stilvolles Wohnen im 1. Obergeschoss mit Loggia

Kaufpreis: 389.700,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	33,53 m ²
Schlafen:	15,14 m ²
Kind:	11,50 m ²
Bad:	5,68 m ²
WC:	2,00 m ²
Abstellen:	4,68 m ²
Diele:	2,51 m ²
Flur:	2,15 m ²
Loggia:	8,53 m ² (8,80 m ² Nettogrundfläche)





Wohnung 11

Modernes Wohnen im 1. Obergeschoss mit Balkon

Diese stilvolle Wohnung im 1. Obergeschoss kombiniert modernen Komfort mit einer gut durchdachten Raumaufteilung und attraktiven Annehmlichkeiten. Der offene großzügig geschnittene Wohnbereich vereint Wohnen und Essen und bietet viel Platz für gemütliche Stunden oder gesellige Abende. eine große moderne Hebe-Schiebe-Tür sorgt für viel Tageslicht und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die Küche ist perfekt in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz für kulinarische Erlebnisse und gemeinsame Mahlzeiten.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der sich ideal für eine Sitzecke eignet – perfekt, um an warmen Tagen die frische Luft zu genießen.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie zwei große Schränke. Ein zusätzliches Zimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer, ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Das moderne Badezimmer ist mit sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet, sodass Sie je nach Wunsch zwischen Entspannung in der Badewanne oder einer schnellen Erfrischung unter der Dusche wählen können.

Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Haushaltsutensilien und hilft dabei, Ordnung zu schaffen.

Mit dem Balkon, der flexiblen Badezimmerausstattung, dem Abstellraum und der offenen Raumaufteilung ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die modernen Komfort in einer gut angebundenen Lage suchen.





Wohnung 11

Modernes Wohnen im 1. Obergeschoss mit Balkon

Kaufpreis: 343.800,00 €

Wohnungstyp: Obergeschosswohnung
Wohnfläche: 77,18 m²
Kellerfläche: 6,38 m²





Wohnung 11

Modernes Wohnen im 1. Obergeschoss mit Balkon

Kaufpreis: 343.800,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	28,07 m ²
Schlafen:	15,43 m ²
Kind:	13,25 m ²
Bad:	7,91 m ²
Abstellen:	3,03 m ²
Diele:	3,42 m ²
Balkon:	6,06 m ² (12,50 m ² Nettogrundfläche)





Wohnung 12

Modernes Wohnen im 1. OG mit Balkon und unverbaubarem Weitblick über die Weinberge

Diese hochwertig geplante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss verbindet zeitlose Architektur, funktionale Grundrissgestaltung und ein modernes Wohnkonzept auf harmonische Weise. Die attraktive Wohnung überzeugt durch helle Räume, eine offene Wohnatmosphäre sowie einen Balkon als erweiterter Lebensraum im Freien mit unverbaubarem Weitblick über die Weinberge.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft dank großzügiger Fensterflächen ein lichtdurchflutetes Ambiente mit direktem Zugang zum Balkon. Die harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich vermittelt ein modernes und komfortables Wohngefühl.

Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Raumgröße sowie vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und dient als ruhiger Rückzugsort.

Das stilvoll ausgestattete Duschbad ergänzt das hochwertige Gesamtbild der Wohnung und erfüllt moderne Ansprüche an Komfort und Funktionalität.

Die klare Architektur, die effiziente Flächennutzung sowie die hochwertige Planung machen diese Einheit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger zu einer nachhaltigen und wertbeständigen Investition.





Wohnung 12

Modernes Wohnen im 1. OG mit Balkon und unverbaubarem Weitblick über die Weinberge

Kaufpreis: 269.750,00 €

Wohnungstyp: Obergeschosswohnung
Wohnfläche: 56,59 m²
Kellerfläche: 6,67 m²





Wohnung 12 Modernes Wohnen im 1. OG mit Balkon und unverbaubarem Weitblick über die Weinberge

Kaufpreis: 269.750,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	27,93 m ²
Schlafen:	13,33 m ²
Bad:	6,34 m ²
Flur:	4,14 m ²
Balkon:	4,85 m ²





Wohnung 13

Modernes Wohnen im 1. OG mit Loggia und Blick über die Weinberge

Diese hochwertig geplante 2-Zimmer-Wohnung vereint moderne Architektur, stilvolle Wohnqualität und eine attraktive Lage mit besonderem Ausblick. Die durchdachte Grundrissgestaltung, lichtdurchflutete Räume sowie die großzügige Loggia mit Weitblick in die umliegenden Weinberge schaffen ein Wohnambiente mit besonderem Charakter. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Zentrum der Wohnung und überzeugt durch seine helle, einladende Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Die angrenzende Loggia erweitert den Wohnraum nach außen und lädt dazu ein, entspannte Stunden mit unverbaubarem Blick in die Natur zu genießen. Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Größe und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Das moderne Duschbad überzeugt durch eine zeitlose Gestaltung sowie eine funktionale und hochwertige Ausstattung. Die Kombination aus Klarheit, effizienter Flächennutzung und attraktiver Aussicht macht diese Wohnung zu einer idealen Wahl für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger mit Anspruch an Qualität und Wertbeständigkeit.





Wohnung 13

Modernes Wohnen im 1. OG mit Loggia und Blick über die Weinberge

Kaufpreis: 277.450,00 €

Wohnungstyp: Obergeschosswohnung
Wohnfläche: 58,41 m²
Kellerfläche: 5,41 m²





Wohnung 13 Modernes Wohnen im 1. OG mit Loggia und Blick über die Weinberge

Kaufpreis: 277.450,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	22,35 m ²
Schlafen:	9,91 m ²
Bad:	4,33 m ²
Diele:	4,37 m ²
Loggia:	17,46 m ²





Wohnung 14

Modernes Wohnen mit Loggia im 1. OG

Diese Wohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, moderne Architektur und eine einladende Wohnatmosphäre. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Die klare Gestaltung schafft ein harmonisches Raumgefühl und verbindet Kochen, Essen und Wohnen auf zeitgemäße Weise. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und unterstreichen den offenen Charakter des Raumes.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die verglaste und überdachte Loggia.

Der geschützte Außenbereich bietet Ihnen einen angenehmen Rückzugsort im Freien – ideal für entspannte Stunden, ein Frühstück an der frischen Luft oder einen gemütlichen Tagesausklang.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und zwei große Kleiderschränke und wird zu einem idealen Erholungsraum. Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und passt sich Ihren individuellen Lebensbedürfnissen an.

Das modern gestaltete Bad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und erfüllt damit hohe Ansprüche an Komfort und Funktionalität.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC. Ein praktischer Abstellraum, den man durch die Küche betritt, bietet zusätzlichen, wertvollen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder Alltagsgegenstände. Er sorgt für Ordnung und unterstreicht die durchdachte Planung dieser Wohnung.

Insgesamt bietet diese Einheit ein stimmiges Gesamtpaket aus Offenheit, Funktionalität und Wohnqualität – ergänzt durch die Loggia als geschützten Außenbereich, der den Wohnraum auf angenehme Weise erweitert.





Wohnung 14

Modernes Wohnen mit Loggia im 1. OG

Kaufpreis: 469.400,00 €

Wohnungstyp: Obergeschosswohnung
Wohnfläche: 105,29 m²
Kellerfläche: 6,98 m²





Wohnung 14

Modernes Wohnen mit Loggia im 1. OG

Kaufpreis: 469.400,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	42,64 m ²
Schlafen:	16,01 m ²
Kind:	12,22 m ²
Bad:	6,14 m ²
WC:	2,19 m ²
Abstellen:	4,89 m ²
Diele:	5,04 m ²
Flur:	1,60 m ²
Loggia:	14,55 m ² (15,00 m ² Nettogrundfläche)





Wohnung 15

Exklusives Wohnen im Dachgeschoss mit großzügiger Dachterrasse und Weitblick nach Süden und Westen

Diese besondere Dachgeschosswohnung vereint modernes Wohnen mit einem Höchstmaß an Privatsphäre und Wohnkomfort. Durch die Lage im obersten Geschoss genießen Sie eine angenehme Ruhe sowie ein lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Die durchdachte Raumplanung schafft ein großzügiges Wohngefühl und verbindet Funktionalität mit zeitgemäßem Design. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den freundlichen Charakter der Räume.

Eine moderne Hebe-Schiebe-Tür ermöglicht den barrierefreien Zugang zur Dachterrasse. Diese großzügige Dachterrasse ist ein absolutes Highlight. Sie erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen geschützten Rückzugsort unter freiem Himmel – ideal für entspannte Stunden, gesellige Abende oder sonnige Auszeiten mit Weitblick.

Das Schlafzimmer überzeugt durch eine angenehme Größe und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und einen Zugang zur Dachterrasse.

Ergänzt wird es durch einen direkt anschließenden Ankleideraum .

Zwei weitere Zimmer eignen sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und passen sich Ihren persönlichen Bedürfnissen an.

Das modern ausgestattete Tageslicht-Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und bietet damit hohen Komfort im Alltag. Ergänzt wird die Wohnung durch ein separates Gäste-WC.

Ein praktischer Abstellraum mit Zugang durch die Küche sorgt für zusätzlichen Stauraum und ermöglicht eine strukturierte, ordentliche Nutzung – eine durchdachte Ergänzung für den täglichen Komfort.

Diese Dachgeschosswohnung bietet eine gelungene Kombination aus Offenheit, Rückzugsmöglichkeiten und einem attraktiven Außenbereich – ideal für alle, die das Besondere suchen und stilvolles Wohnen schätzen.





Wohnung 15

Exklusives Wohnen im Dachgeschoss mit großzügiger Dachterrasse und Weitblick nach Süden und Westen

Kaufpreis: 759.900,00 €

Wohnungstyp: Dachgeschosswohnung
Wohnfläche: 147,28 m²
Kellerfläche: 9,74 m²





Wohnung 15

Exklusives Wohnen im Dachgeschoss mit großzügiger Dachterrasse und Weitblick nach Süden und Westen

Kaufpreis: 759.900,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	45,41 m ²	WC:	1,90 m ²
Schlafen:	16,94 m ²	Abstellen:	3,78 m ²
Ankleide:	9,01 m ²	Diele:	3,69 m ²
Kind:	15,10 m ²	Flur:	4,90 m ²
Kind:	12,34 m ²		
Bad:	10,53 m ²		
Dachterrasse:	23,70 m ²	(97,74 m ² Nettogrundfläche)	





Wohnung 16

Modernes Wohnen im Dachgeschoss mit Dachterrasse und unverbaubarem Ausblick

Diese stilvoll geschnittene Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine große Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie durch eine moderne, barrierefreie Hebe-Schiebe-Tür direkt auf die weitläufige Dachterrasse - ideal für gemütliche Abende, ein Frühstück im Freien oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, ideal für Familien mit Kindern.

Das Elternschlafzimmer hat einen direkten Zugang zur Dachterrasse.

Das moderne Badezimmer ist komfortabel ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne, als auch eine separate Dusche – perfekt für entspannte Wellnessmomente oder den schnellen Start in den Tag. Moderne Flachdachfenster sorgen für Tageslicht. Ein zusätzliches Gäste-WC bietet weiteren Komfort und kann durch eine zusätzliche Dusche ergänzt werden.

Die Diele ist durch ein Flachdachfenster hell und einladend und bietet ausreichend Platz für eine große Garderobe.

Ein großer Abstellraum sowie ein durchdachter Grundriss runden das attraktive Wohnangebot ab.





Wohnung 16

Modernes Wohnen im Dachgeschoss mit Dachterrasse
und unverbaubarem Ausblick

Kaufpreis: 622.900,00 €

Wohnungstyp: Dachgeschosswohnung
Wohnfläche: 118,30 m²
Nutzfläche: 8,19 m²





Wohnung 16

Modernes Wohnen im Dachgeschoss mit Dachterrasse
und unverbaubarem Ausblick

Kaufpreis: 622.900,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	41,03 m ²
Schlafen:	15,01 m ²
Kind 1:	14,58 m ²
Kind 2:	11,87 m ²
Bad:	8,98 m ²
WC:	2,80 m ²
Abstellen:	5,23 m ²
Diele:	10,78 m ²
Dachterrasse:	8,03 m ² (33,09 m ² Nettogrundfläche)





Wohnung 17

Stilvolles Wohnen mit großer Dachterrasse und einzigartigem Ausblick

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine großzügige Dachterrasse mit viel Platz für entspannte Stunden im Freien.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Von hier aus gelangen Sie durch eine moderne, barrierefreie Hebe-Schiebetür direkt auf die weitläufige Dachterrasse – ideal für gesellige Abende oder ruhige Momente unter freiem Himmel. Dort genießen Sie einen einzigartigen Blick über die angrenzenden Weinberge bis nach Bingen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche für Schrank und Kommode, während ein weiteres Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Beide Zimmer haben einen direkten Zugang zur Dachterrasse.

Das moderne Tageslicht-Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet und bietet hohen Komfort.

Die lange Diele ist durch Tageslichtspots einladend und hell.

Ein zusätzlicher Abstellraum ergänzt das Raumangebot.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf großzügige Außenflächen und zeitgemäßen Wohnkomfort legen.





Wohnung 17

Stilvolles Wohnen mit großer Dachterrasse
und einzigartigem Ausblick

Kaufpreis: 568.850,00 €

Wohnungstyp: Dachgeschosswohnung
Wohnfläche: 106,28 m²
Nutzfläche: 6,14 m²





Wohnung 17

Stilvolles Wohnen mit großer Dachterrasse
und einzigartigem Ausblick

Kaufpreis: 568.850,00 €

Wohnen-Essen-Kochen:	36,22 m ²
Schlafen:	15,44 m ²
Kind:	14,28 m ²
Bad:	7,42 m ²
Abstellen:	3,37 m ²
Diele:	12,51 m ²
Dachterrasse:	17,04 m ² (70,28 m ² Nettogrundfläche)






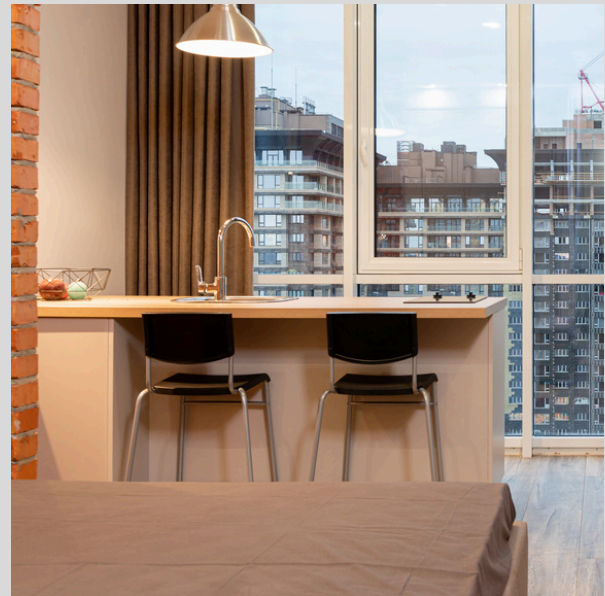
Kellerplan und Tiefgaragen-Stellplätze





Preisliste

WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wfl.	Kaufpreis	
WE 01	EG	3	89,30 m ²	398.800,00€	
WE 02	EG	2	46,90 m ²	219.500,00€	VERKAUFT
WE 03	EG	3	84,72 m ²	375.700,00€	
WE 04	EG	3	74,90 m ²	334.300,00€	
WE 05	EG	2	54,87 m ²	258.950,00€	VERKAUFT
WE 06	EG	2	57,32 m ²	269.750,00€	
WE 07	EG	3	104,60 m ²	460.600,00€	
WE 08	OG	3	91,28 m ²	412.600,00€	
WE 09	OG	2	48,22 m ²	229.600,00€	
WE 10	OG	3	85,72 m ²	389.700,00€	RESERVIERT
WE 11	OG	3	77,18 m ²	343.800,00€	
WE 12	OG	2	56,59 m ²	269.750,00€	RESERVIERT
WE 13	OG	2	58,41 m ²	277.450,00€	RESERVIERT
WE 14	OG	3	105,29 m ²	469.400,00€	VERKAUFT
WE 15	DG	4	147,53 m ²	759.900,00€	
WE 16	DG	4	118,30 m ²	622.900,00€	
WE 17	DG	3	106,28 m ²	568.850,00€	VERKAUFT
TG-Platz				18.000,00€	
Außen-Doppelplatz				13.500,00€	
Außenstellplatz				8.000,00€	



Konnten wir Ihr
Interesse wecken?



**Algesheimer
Bauunternehmung
GmbH & Co. KG**

Ansprechpartner:
Kerstin Algesheimer
Matthias Bayer

www.algesheimer-bau.de
weiler@algesheimer-bau.de
Tel.: (06721) 12165

Mainzer Straße 395
55411 Bingen