

GERMANIABLICK Wohnresidenz Fruchtmarkt in Bingen am Rhein!

**Hier entstehen 16 hochwertige Eigentumswohnungen in
bester Blicklage in direkter Nähe zur Fußgängerzone und
dem Rheinufer!**

Wohnen wo andere Urlaub machen am Tor zum UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal in Bingen am Rhein! Erleben Sie ein einzigartiges Wohngefühl in erstklassiger Lage, der Blick über die Dächer von Bingen und den Rhein, der Germania im Niederwald und dem UNESCO Weltkulturerbe Mittelrhein, schafft einen entspannten Lebensraum, in dem Sie sich ganz sicher Wohlfühlen werden. Die wohldurchdachte Grundrissgestaltung setzt stimmige Akzente, welche von hellen Strukturen und klaren Elementen mit viel Glas geprägt sind. Ein besonderes Wohnerlebnis wartet auf Sie. Angefangen von dem 1 Zimmer-Appartement mit einem durchdachten Wohn-Schlafbereich, einer Küchennische sowie einem vollwertigen Duschbad, der modernen 2-Zimmerwohnung mit Loggia, den optimal geschnittenen 3-Zimmerwohnungen mit fast 40qm Wohn-Ess-Küchenbereich, zwei vollwertigen Bädern, und zwei großzügigen Schlafzimmern bis hin zu zwei herrlichen Dachgeschosswohnungen mit Dachterrasse und einem einzigartigem Charme ist alles vorhanden, was das Herz begehrt. Die Größen der Wohnungen zwischen ca. 22,39qm bis hin zu ca. 106,70qm lassen Ihnen freie Wahl.

KOMFORT UND QUALITÄT

Selbstverständlich wird in KfW-geförderter; energiesparende Bauweise nach ENEC KfW55 gebaut. Alle Wohnungen erhalten eine hochwertige Fußbodenheizung und werden mit Einzelraum-Thermostat ausgestattet. Darüber hinaus spart die hochwertige 3-Fach-Isolierverglasung optimal Heizkosten. Elektrische Rollläden kommen ebenso zur Ausführung. Bad und WC werden im Rahmen der Baubeschreibung nach Ihren Wünschen gefliest. Als Bodenbelag in den Wohnräumen kommen fußbodenheizungsgeeignete Bodenbeläge zur Ausführung. Bäder, WCs und Küchen werden gefliest. Darüber hinaus verstehen sich wand-hängende WCs mit Unterputz-Spülkasten und Duschen mit flachem Einstieg von selbst. Sie sehen: Hier erhalten Sie eine gute, über dem Durchschnitt liegende Ausstattung – Sie können sich gerne anhand der

ausführlichen Baubeschreibung oder in einem Referenzbauvorhaben von der Qualität überzeugen. Für die eine oder andere morgendliche „ Stau-Entwarnung “ sorgt indes die Tatsache, dass Gäste-WCs überwiegend zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet sind. Die Elektroinstallation erfolgt mit großzügiger Auslegung der Elektroausstattung in Weiß. So erhält jeder Wohn- und Schlafräum Anschlüsse für Fernsehempfang und eine Vielzahl von Steckdosen.

- Hochwertige Fußbodenheizung
 - Energiesparende Zentralheizung mit Gas und Solar
 - Elektrische Rollläden
 - Individuelle Bodenbeläge aus Mustervorlagen
 - Hochwertige Sanitärobjekte
 - Hauseigener Aufzug
 - Privater Kellerraum
 - Optionaler Garagenstellplatz gegen Aufpreis
 - Barrierefreier Zugang
 - Bauweise nach ENEC 55, Gas Solar 23,5kWh(qma) Klasse A+ Verbrauchsausweis Bj. 2019
- und weitere Highlights!

Lage

Bingen am Rhein ist eine wachsende Stadt am Fuße des Rochusberges und der Einzugsbereich von für 100.000 Menschen, die in der Region leben und arbeiten. In Bingen mündet die Nahe in den Rhein und hier beginnt mit der Nahemündung der Mittelrhein und das UNESCO-Weltkulturerbe - Oberes Mittelrheintal - welches die gesamte Stadt Bingen mit umschließt. Mit seinen ca. 26.000 Einwohnern zählt Bingen zu den größeren Städten vor den Toren von Mainz, welches nur 20 Autominuten entfernt ist. In der Innenstadt gibt es eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten. Einzelhandel und Gastronomie bieten ein vielfältiges Angebot. In Bingen gibt es zahlreiche Freizeitangebote und Vereine. Auch ist Bingen an diverse Rad- und Wanderwege angebunden. So treffen sich hier der Rhein- und Nahe-Radweg; ebenso führt die – Hiwwel-Route – durch das Rheinhessische Hügelland nach Worms. Der Soonwaldstieg und auch der Rhein-Burgen-Weg haben in Bingen ihren Start- und Zielpunkt. Das Binger Kulturufer, welches sich mit jährlichen Veranstaltungen wie zum Beispiel dem Kulturuferfest oder – Bingen swingt – präsentiert, liegt direkt am Rheinufer und

geht direkt in die denkmalgeschützte Hindenburganlage über und lädt zum Verweilen ein. Hier befindet sich auch das ehemalige Zollamt, welches liebevoll restauriert wurde und ein Restaurant der Spitzenklasse beherbergt. Auch die Touristikbranche entwickelt sich stetig. Immerhin 1,2Mio. Touristen besuchen die beliebte Region jedes Jahr.

Das Bildungsangebot umfasst eine Grundschule, eine Realschule plus, eine weitere Realschule, eine Förderschule sowie die FH Bingen. Natürlich ist in Bingen auch die ärztliche Versorgung bis hin zu einem Krankenhaus als sehr gut zu bezeichnen. Die Busverbindungen mit sieben Linien in Bingen und in das Umland sind sehr gut, ebenso die Zugverbindungen nach Mainz, Koblenz, Wiesbaden und in das gesamte Rhein-Main Gebiet. Über den Anschluss über die Bundesstr. B 9 gelangen Sie direkt auf die Autobahn A60 und A61 und sind in 20 Minuten in Mainz sowie 35 Minuten am Frankfurter Flughafen. Als große Arbeitgeber sind die Regionalgesellschaft Aldi Süd, Löwen Entertainment, Globus Holding GmbH & Co. KG sowie Boehringer Ingelheim erwähnenswert.

In Bingen gibt es eine Menge an Sehenswürdigkeiten zu entdecken, hier seien nur die wichtigsten aufgezählt. Binger Mäuseturm, ehemalige Stiftskirche Basilika St. Martin aus dem 15. Jahrhundert mit romanischer Krypta, Pfarrkirche St. Gordianus und Epimachus, Burg Klopp, Rochuskapelle, Drususbrücke mit romanischer Brückenskapelle, Alter Rheinkran, Haferkasten (nach 1689) mit Stefan-George-Museum, Puricellipalais als Empirebau von 1780.