Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Charmantes, großzügiges Haus mit besonderer Geschichte und hochwertiger Ausstattung

Property ID: EP029

PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 293 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.406 m^2

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

At a glance

Property ID	EP029
Living Space	ca. 293 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1936
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.150.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	ERDGAS_LEICHT
Energy certificate valid until	23.02.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	155.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

The property

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

The property

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

The property

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

The property

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

The property

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

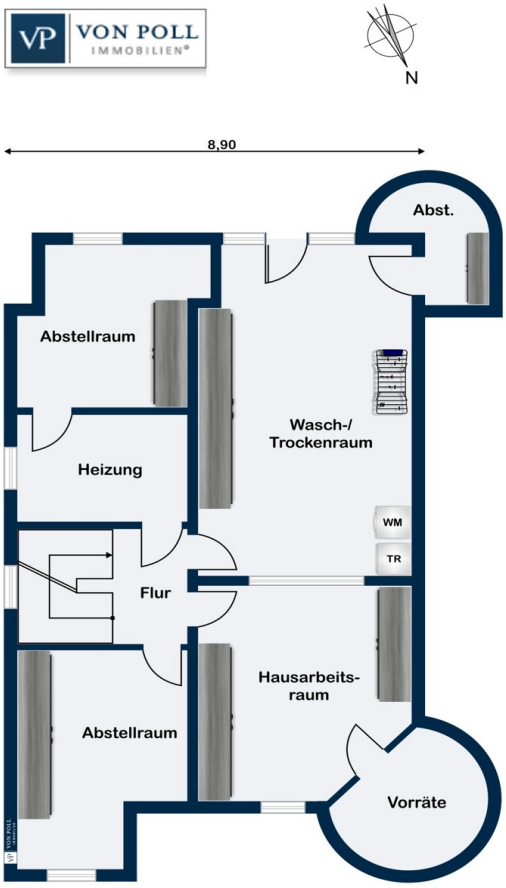
The property

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

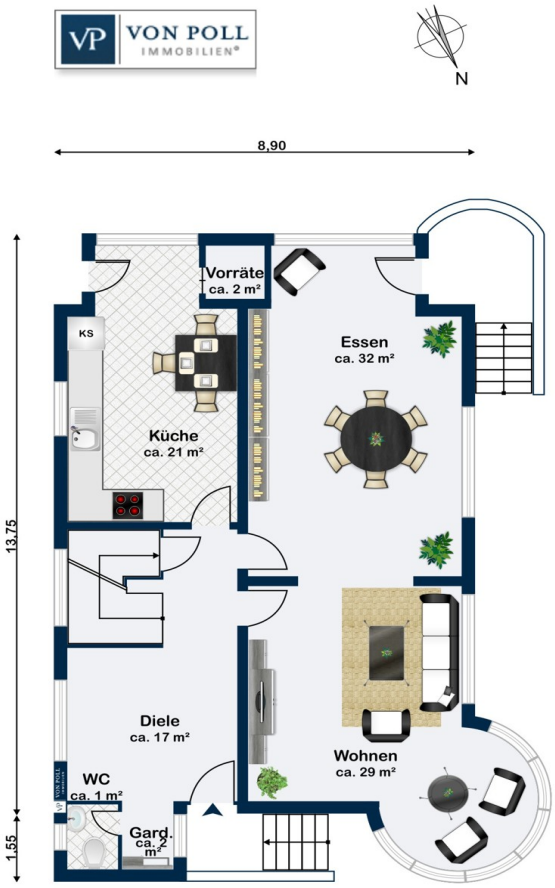
The property

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

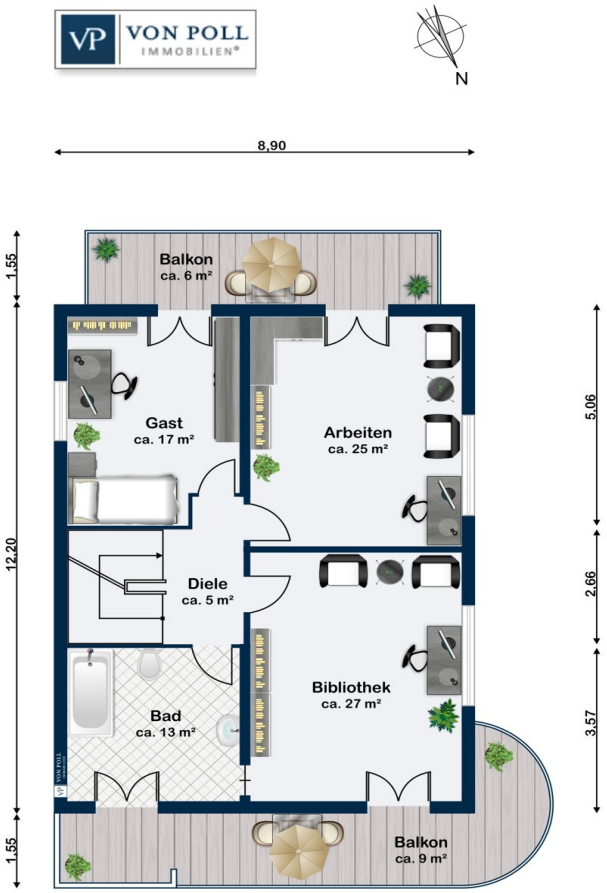
Floor plans



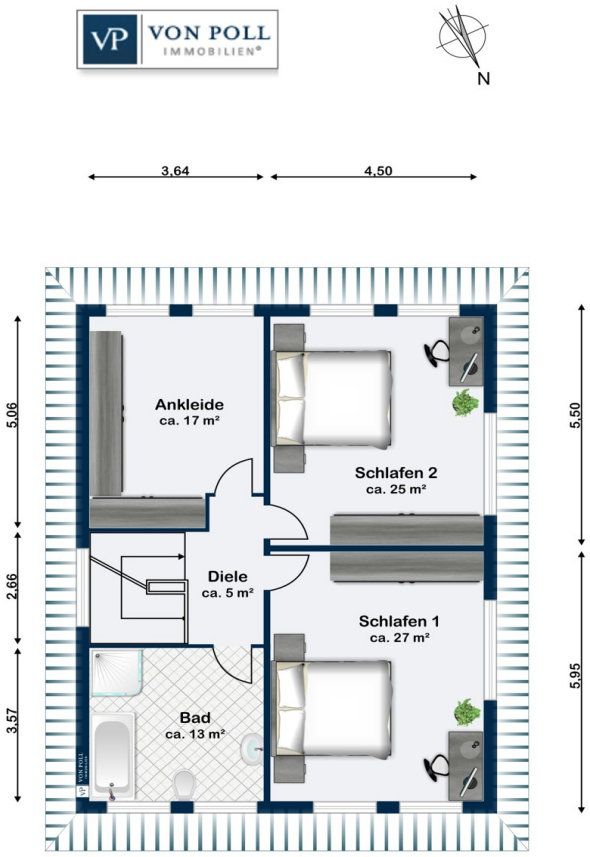
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

A first impression

Dieses großzügige, repräsentative Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 293 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1.406 m² bietet Platz für die ganze Familie. Das Haus wurde ca. im Jahr 1936 erbaut und 2011 liebevoll, komplett saniert, inklusive des Aufbaus einer weiteren Etage mit Flachdach. Die insgesamt 8 Zimmern, 2 Bäder, eine Küche sowie 2 Balkone und mehrere Terrassen, bieten ausreichend Raum all Ihre Wohnwünsche. Die Ausstattung ist insgesamt gehoben und umfasst eine SPS-Steuerung/Serveranlage sowie einen Zentralstaubsauger. Bei der Kernsanierung im Jahr 2011 wurden teilweise originale Glaslichtschalter aus dem Baujahr 1936 sowie Holzböden und Vitrinen im Wohnzimmer erhalten, die dem Haus seinen besonderen, charmanten Charakter verleihen. Die Bäder sind mit hochwertigen Natursteinfliesen und elektrischer Fußbodenheizung ausgestattet. Das helle, großzügige Wohnzimmer besticht mit einer schönen Rundsitzecke, der sicher schnell zum Lieblingsplatz der ganzen Familie wird. Die allesamt großzügigen Zimmern, bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: Schlafen, Ankleiden, Arbeiten, Kinder, Gäste oder Hobby. Ein großer Garten lädt zum Verweilen im Freien ein. Ob eine Gartenparty oder entspannte Stunden im Grünen - es gibt genug Platz. Ihr zukünftiges Zuhause befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und eignet sich ideal als Familienhaus. Die Umgebung bietet gute Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten, sodass alle Bedürfnisse des täglichen Lebens bequem erfüllt werden können. Sie finden hier historischen Charme mit modernem Komfort vereint und genügend Platz für all Ihre Ideen. Selbst ehemalige Bundeskanzler haben sich hier schon wohlgefühlt und waren sehr gerne zu Besuch. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Details of amenities

SPS- Steuerung / Serveranlage
Zentralstaubsauger
Kernsanierung 2011
Aufbau einer weiteren Etage mit Flachdach 2011
Raumhöhen in den unteren zwei Wohnetagen ca. 2,75
Haus mit besonderer Geschichte
Kein Denkmalschutz
Teilweise original Glaslichtschalter aus 1936 sowie Holzböden und Vitrinen im Wohnzimmer nach Sanierung erhalten
Bäder mit hochwertigen Natursteinfliesen und elektrischer Fußbodenheizung
Schöne Rundsitzecke im ohnehin großzügigen Wohnzimmer
Großzügige Zimmer
Großer Garten
Balkone und Terrassen
2 PKW Garagen

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

All about the location

Am nördlichen Mittelrhein und am Rand des Siebengebirges liegt diese großzügige Immobilie in Rheinbreitbach, ein beschaulicher Ort mit ca. 4.500 Einwohnern in der Verbandsgemeinde Unkel im Landkreis Neuwied in Rheinland-Pfalz. Rheinbreitbach ist ein idyllischer Wohnort mit langer Geschichte, einem alten Ortskern, dennoch finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe, ebenso wie ein gutes medizinisches Angebot. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegende Natur lädt zu Wanderungen oder Fahrradtouren auf dem Rheinsteig, dem Rheinhöhenweg oder im Siebengebirge ein. Auch kulturelle Angebote entlang des Rheins von Bonn bis Koblenz sind leicht erreichbar. Profitieren Sie von dem breiten Bildungsangebot für Ihre Kinder in Rheinland-Pfalz und dem direkt angrenzenden Nordrhein-Westfalen. Es gibt Kindergärten und Schulen aller Richtung in der Nähe, so dass die Bildung der Kleinen hervorragend gesichert ist. Die gute Verkehrsanbindung an die Städte sowie die dazugehörigen Flughäfen Köln/Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main macht Rheinbreitbach auch für Pendler äußerst attraktiv. Die Lage des Hauses bietet zudem eine gute Anbindung an die nächsten Bahnhöfe Unkel und Bad Honnef, die jeweils nur ca. 2 km entfernt liegen. Rheinbreitbach ist perfekt, für alle die die Nähe zu Bonn wünschen und dennoch eine ruhige Umgebung für Ihr neues Zuhause suchen.

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 155.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6 Bonn
E-Mail: bonn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com