Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Charmantes, großzügiges Haus mit besonderer Geschichte und hochwertiger Ausstattung

VP azonosító: EP029

VÉTELÁR: 1.150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 293 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.406 m²

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Áttekintés

VP azonosító	EP029
Hasznos lakótér	ca. 293 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
Hálószobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1936
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.150.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2011
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	ERDGAS_LEICHT
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	155.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Az ingatlan

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Az ingatlan

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Az ingatlan

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Az ingatlan

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Az ingatlan

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

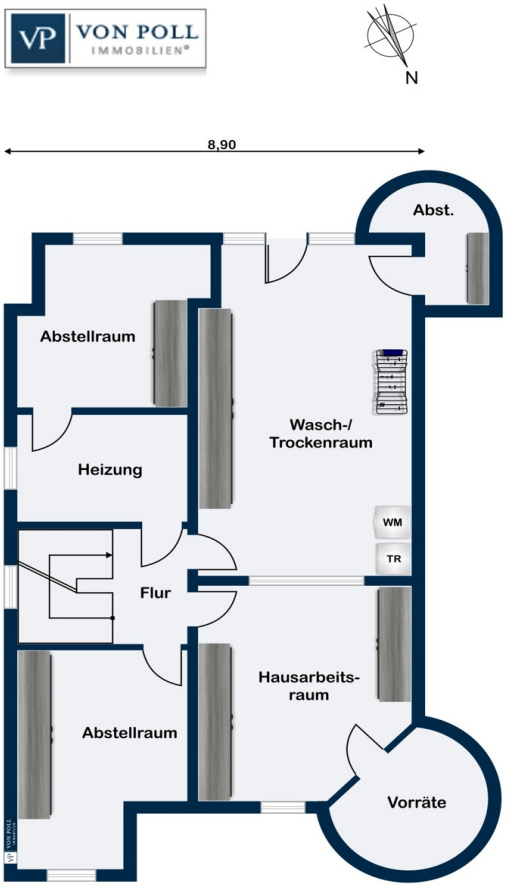
Az ingatlan

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

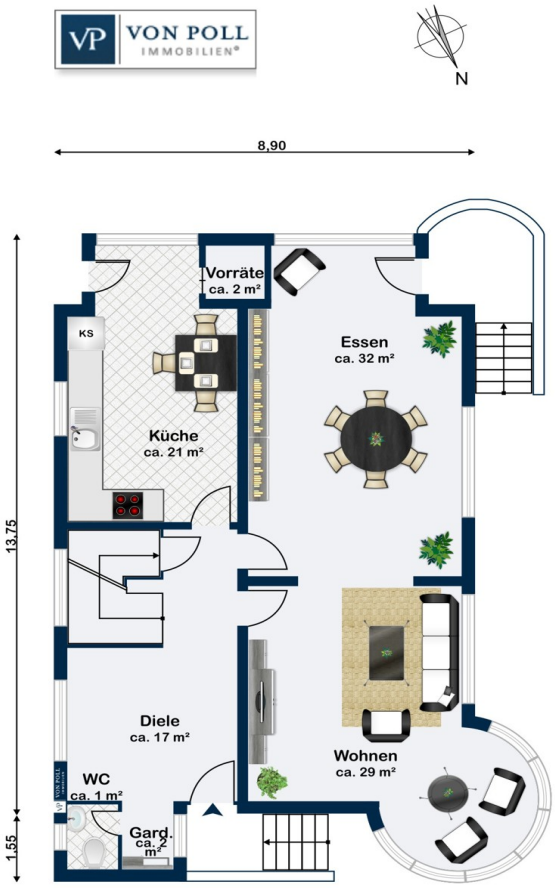
Az ingatlan

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

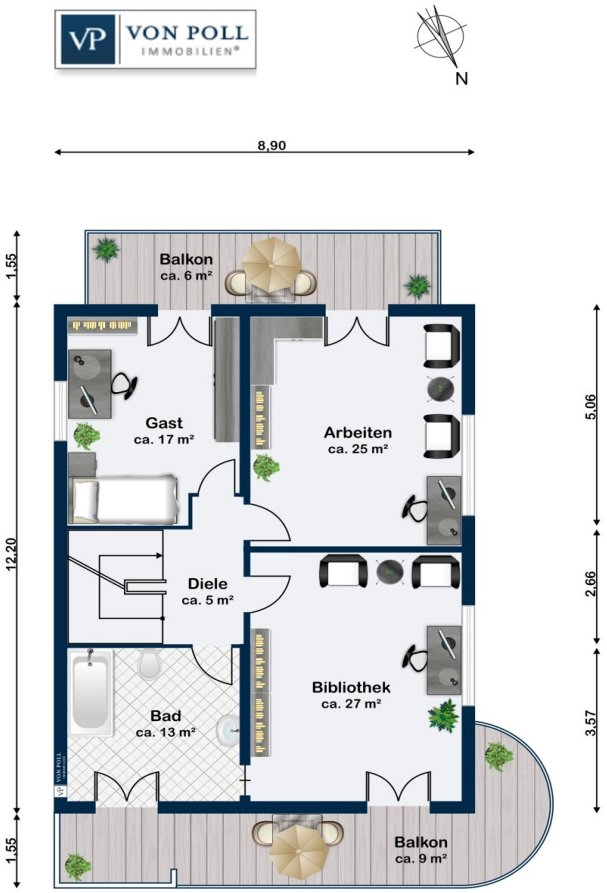
Alaprajzok



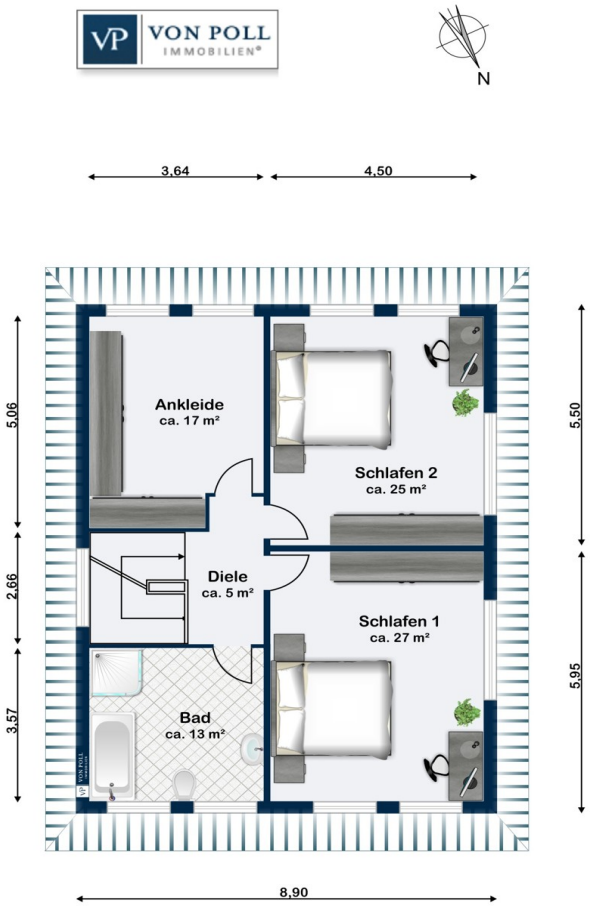
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Az els? benyomás

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!

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: EP029 - 53619 Rheinbreitbach – Rheinbreitbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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