

Niederkassel / Mondorf

Wohnkomfort für Familien hinter historischer Fassade im Herzen von Mondorf

Codice oggetto: 26377008



PREZZO D'ACQUISTO: 670.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 467 m²

Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26377008
Superficie netta	ca. 148 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1877
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	670.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 25 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	286.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.02.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1877

Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2241 - 86 61 90 8

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

Planimetrie



Flurplan, nicht maßstäblich



Flurplan, nicht maßstablich



© 2014 Von Poll Immobilien

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

Una prima impressione

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint Geschichte, Charakter und modernen Wohnkomfort zu einem Zuhause, das besonders Familien begeistert. Ursprünglich im Jahr 1877 als Vierkanthof errichtet, präsentiert sich die Immobilie heute als stilvoll modernisiertes Schmuckstück mit unverwechselbarer Backsteinfassade und besonderer Ausstrahlung.

Auf einem ca. 467 m² großen Grundstück gelegen, genießen Sie hier Privatsphäre, Ruhe und hohe Lebensqualität. Besonders attraktiv ist die Lage in unmittelbarer Nähe zum Rhein: Das idyllische Rheinufer erreichen Sie in wenigen Gehminuten und genießen dort vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie entspannte Stunden mit der Familie.

Mit rund 148 m² Wohnfläche bietet das Haus ein durchdachtes Raumangebot, das ideal auf das Familienleben abgestimmt ist. Sechs Zimmer, darunter bis zu vier Schlafzimmer, schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und individuelle Rückzugsorte. Zwei modern gestaltete Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag. Das ausgebaute und klimatisierte Dachstudio lässt sich flexibel als Homeoffice, Spielbereich oder Rückzugsort nutzen. Die hochwertige Ausstattung unterstreicht die einladende Wohnatmosphäre.

Seit 1996 wurde die Immobilie umfassend modernisiert und sorgfältig instand gehalten, sodass sie sich heute in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Da kein Denkmalschutz besteht, haben Sie zudem die Freiheit, Ihre eigenen Wohnideen ohne Einschränkungen umzusetzen.

Der großzügige Garten lädt zum Spielen, Entspannen und Verweilen im Grünen ein. Besonders hervorzuheben ist die Stellplatzfläche für PKW und Zweiräder, die als Bauland ausgewiesen ist und attraktives Potenzial für zukünftige Erweiterungen bietet.

Beheizt wird die Immobilie über eine zuverlässige Zentralheizung, wodurch sich historischer Charme mit modernem Wohnkomfort verbindet. So entsteht ein Zuhause, das durch Charakter, Flexibilität und ideale Voraussetzungen für Familien überzeugt.

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses begeistern und entdecken Sie ein Zuhause mit langfristiger Lebensqualität. Gerne stehen wir Ihnen für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

Dettagli dei servizi

- **sechs Zimmer**
- **vier Schlafzimmer**
- **zwei Badezimmer**
- **ausgebautes Dachstudio (mit Klimaanlage)**
- **idyllischer Garten (mit Süd-Ausrichtung)**
- **teilunterkellert**
- **Gaszentralheizung aus 2022**
- **Dachstuhl 2015 erneuert**
- **separate Abstellräume im Nebengebäude**
- **Dachboden über dem Nebengebäude**

Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

Tutto sulla posizione

Niederkassel-Mondorf überzeugt durch seine idyllische Lage am Rhein sowie die unmittelbare Nähe zu den Metropolen Köln und Bonn. Diese gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender urbaner Anbindung schafft eine hohe Lebensqualität, die insbesondere Familien anspricht.

Der Stadtteil zeichnet sich durch ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft aus. Gepflegte Straßen, viel Grün und die Nähe zum Rhein prägen das Ortsbild und laden zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein. Hier finden Familien ideale Voraussetzungen für ein sicheres und entspanntes Wohnen. Die Infrastruktur in Mondorf ist sehr gut ausgebaut und auf die Bedürfnisse des täglichen Lebens abgestimmt. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Immobilie und gewährleisten eine umfassende Versorgung.

Besonders hervorzuheben ist das familienfreundliche Bildungsangebot im Stadtgebiet Niederkassel: Mehrere Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen unterstreichen die Attraktivität des Standorts für Familien mit Kindern.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen sind sowohl Köln als auch Bonn in kurzer Zeit erreichbar. Zudem sorgen mehrere Busverbindungen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ermöglichen eine flexible Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug.

Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Spielplätze, Sportanlagen sowie die Rheinauen schaffen ein vielseitiges Angebot für Groß und Klein und fördern eine aktive und abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Insgesamt präsentiert sich Niederkassel-Mondorf als attraktiver Wohnstandort, der Ruhe, Sicherheit und eine sehr gute Infrastruktur miteinander verbindet. Besonders für Familien bietet sich hier ein harmonisches Umfeld mit hoher Lebensqualität und langfristiger Perspektive.

Codice oggetto: 26377008 - 53859 Niederkassel / Mondorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8

E-Mail: troisdorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com