Rheinbreitbach

Charmantes, großzügiges Haus mit besonderer Geschichte und hochwertiger Ausstattung

Número de propiedad: 24325006

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 293 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.406 m^2

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

De un vistazo

Número de propiedad	24325006
Superficie habitable	ca. 293 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.150.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ERDGAS_LEICHT
Certificado energético válido hasta	23.02.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	155.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

La propiedad

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

La propiedad

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

La propiedad

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

La propiedad

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

La propiedad

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

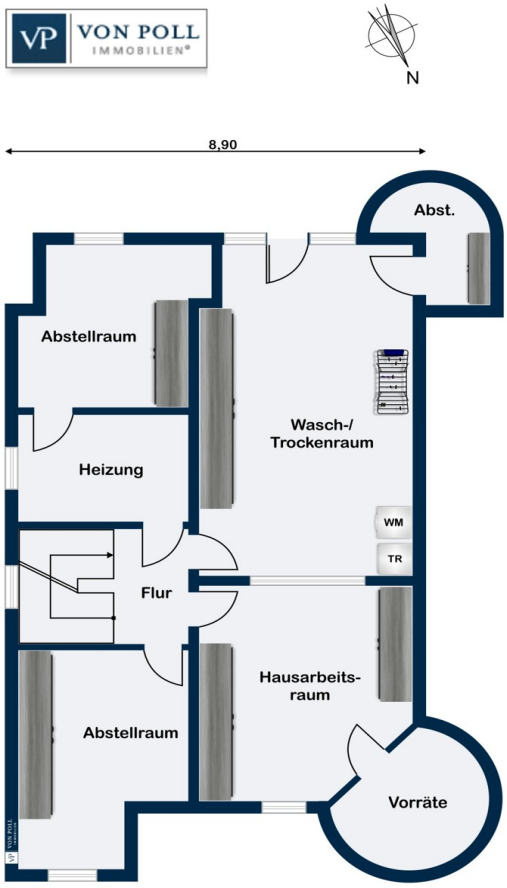
La propiedad

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

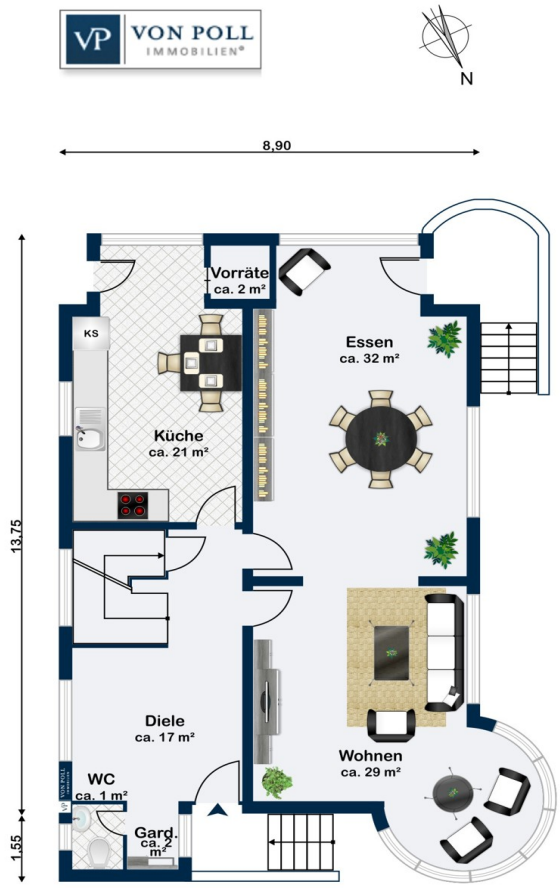
La propiedad

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

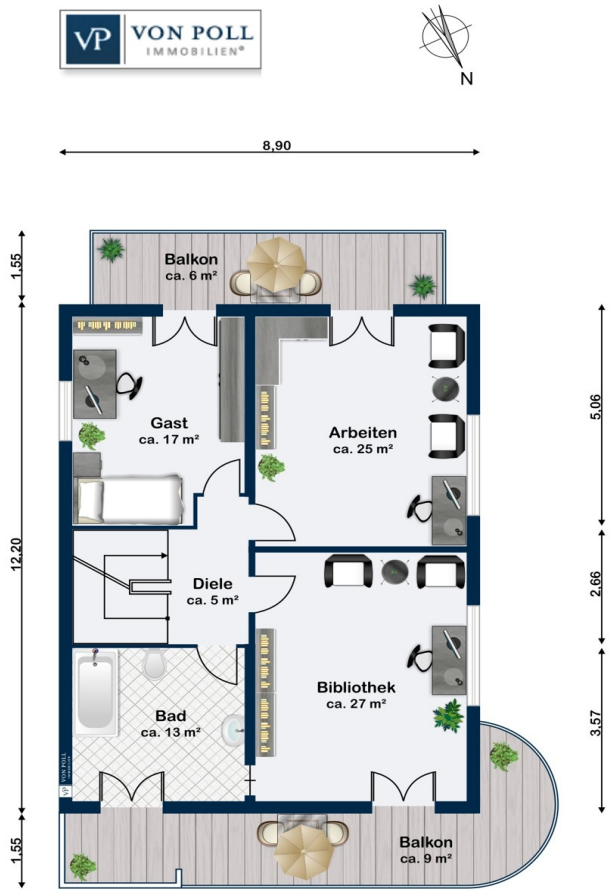
Planos de planta



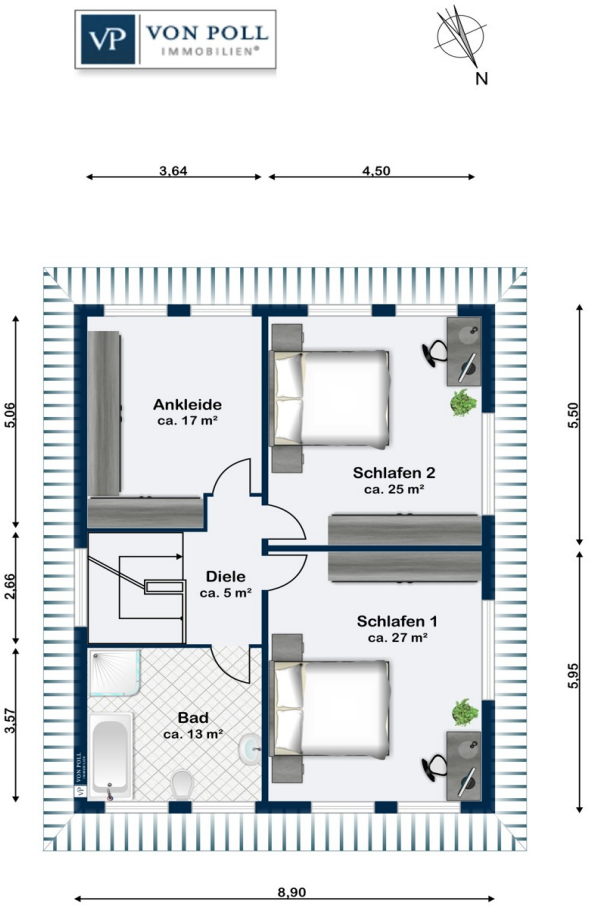
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24325006 - 53619 Rheinbreitbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27 Linz a orillas del Rin
E-Mail: linz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com