Ockenfels

Einfamilienhaus mit Rhein-Panoramablick – gehobenes Wohnen mit viel Raum

Objektnummer: 25325009

MIETPREIS: 1.450 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 158 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 737 m²

Objektnummer: 25325009 - 53545 Ockenfels

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25325009 - 53545 Ockenfels

Auf einen Blick

Objektnummer	25325009
Wohnfläche	ca. 158 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.450 EUR
Nebenkosten	450 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2016
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25325009 - 53545 Ockenfels

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.12.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	115.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 25325009 - 53545 Ockenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25325009 - 53545 Ockenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25325009 - 53545 Ockenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25325009 - 53545 Ockenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25325009 - 53545 Ockenfels

Die Immobilie

Objektnummer: 25325009 - 53545 Ockenfels

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet auf rund 158 m² Wohnfläche den idealen Rückzugsort für Familien und Paare, die Wert auf Raum, Ruhe und Ausblick legen. Die solide, dreischalige Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und die Modernisierungen machen das Haus zu einem einladenden Zuhause mit zeitgemäßem Komfort. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der genügend Platz für eine Garderobe bietet und direkt in das gemütliche Wohnzimmer führt. Hier laden helle Fensterflächen zu entspannten Stunden ein und schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Besonders reizvoll ist der direkte Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten – perfekt, um an sonnigen Tagen den Wohnbereich nach draußen zu erweitern und dabei den schönen Ausblick zu genießen. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die funktionale Küche mit einem neuwertigen Induktionsherd. Im selben Geschoss befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne und zwei Waschbecken, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein großes Schlafzimmer. Im Untergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder persönliche Rückzugsorte. Ein separates Arbeitszimmer bietet Raum für konzentriertes Arbeiten oder kreative Hobbys. Ebenfalls auf dieser Etage: ein weiteres Badezimmer sowie ein ehemaliges Schwimmbad, das aktuell als großzügiger Kellerraum genutzt wird. Beheizt wird das gesamte Haus über eine effiziente, energiesparende Gas-Brennwertheizung. Die Ausstattung ist gepflegt und von gehobener Qualität – eine solide Basis, auf der sich individuelle Wohnträume leicht verwirklichen lassen. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und sorgen für einen reibungslosen Alltag. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von der Aussicht und dem Wohngefühl überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25325009 - 53545 Ockenfels

Alles zum Standort

Ockenfels ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Linz am Rhein. Der Ort befindet sich in Hanglage oberhalb des Rheins, angrenzend an die Stadt Linz am Rhein. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Bundesstraße B?42, die eine Verbindung zu den Städten Bonn (ca. 30 km nördlich) und Neuwied (ca. 15 km südlich) herstellt. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Linz am Rhein und bietet Regionalverbindungen in Richtung Koblenz und Köln. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien ergänzt. Die Umgebung ist durch Mischwald, landwirtschaftlich genutzte Flächen und vereinzelt durch Weinbau geprägt. Die infrastrukturelle Versorgung erfolgt größtenteils über die benachbarte Stadt Linz am Rhein, in der Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen und weitere Dienstleistungen vorhanden sind.

Objektnummer: 25325009 - 53545 Ockenfels

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 115.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25325009 - 53545 Ockenfels

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27, 53545 Linz am Rhein
Tel.: +49 2644 - 80 82 834
E-Mail: linz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com