Unkel

Exklusives Wohnen mit Rheinblick!

Objektnummer: 25378006

MIETPREIS: 2.850 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 240 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 250 m²

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Auf einen Blick

Objektnummer	25378006
Wohnfläche	ca. 240 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1800
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	2.850 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Elektro		

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

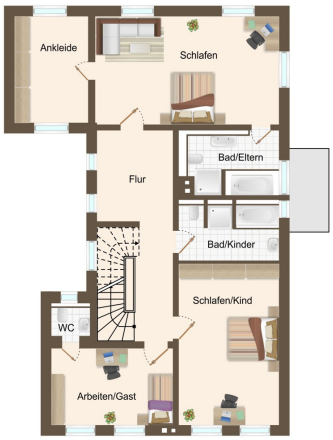
Die Immobilie

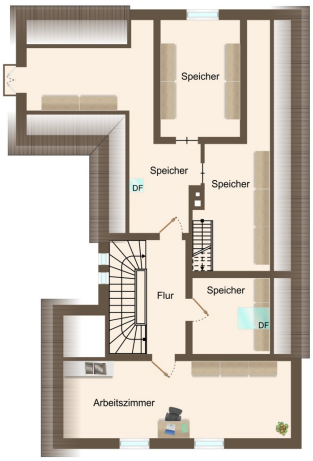
Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie





Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Die Immobilie

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Ein erster Eindruck

Willkommen im absoluten Wohntraum! Gelegen in exklusiver Wohnlage in Unkel am Rhein, bietet dieses stilvolle Einfamilienhaus den perfekten Mix aus historischem Charme und modernstem Wohnkomfort. Erbaut im 18. und 19. Jahrhundert, verzaubert das historische Denkmal und heutige Wohnhaus auf dem alten Herrestorffschen Hof mit einer unvergleichlichen Eleganz und erfüllt dank der umfassenden Modernisierungen innerhalb der letzten Jahre sämtliche Erwartungen anspruchsvollster Mieter. Teile der alten Fachwerkstrukturen wurden mit viel Liebe zum Detail erhalten und auf elegante Weise in die moderne Architektur integriert. Es entstand eine wunderbare Symbiose, welche wir Ihnen nun mit Freude vorstellen dürfen! Großzügige 240 m² Wohnfläche erstrecken sich über drei funktional aufgeteilte Etagen. Die ansprechend gestalteten Grundrisse umfassen insgesamt sieben helle und geräumige Zimmer, welche Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offerieren. Ein großer, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich bildet dabei das Herzstück des Hauses und ist der ideale Ort für gesellige Abende und entspannte Stunden mit den Liebsten. Die Böden sind mit wunderschönem Echtholzparkett und edlen Natursteinfliesen versehen. Diese sorgfältig ausgewählten Materialien sorgen für eine warme, einladende Atmosphäre und bieten zugleich hohe Funktionalität und Langlebigkeit. In der Küche, ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche inklusive erstklassiger Elektrogeräte und einer praktischen Speisekammer für Ihre Vorräte, lassen sich Ihre kulinarischen Vorhaben mit Leichtigkeit umsetzen. Zwei Tageslicht-Badezimmer – jeweils mit Badewanne und Dusche – bieten höchsten Komfort und Flexibilität. Für Ihren Besuch stehen zwei separate Gäste-WCs zur Verfügung. Das Grundstück entzückt mit einem liebevoll angelegten, vollständig umzäunten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Sei es beim morgendlichen Kaffee oder einem gemütlichen Grillabend mit Familie und Freunden – die großzügige Terrassenfläche garantiert Ihnen viele sonnige Stunden im Freien. Das Haus ist teilunterkellert und verfügt mit mehreren Abstellräumen über reichlich Stauraum. Eine Garderobe und ein Hauswirtschaftsraum sorgen für zusätzliche Bequemlichkeit und Ordnung. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge vor dem Haus mit der Option zur Installation einer Wallbox. Dieses repräsentative Einfamilienhaus ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Mieter, die ein exklusives Zuhause in bester Wohnlage suchen. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre und dem unvergleichlichen Wohngefühl dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Ausstattung und Details

Die Immobilie bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:
- beste Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Rhein
- Ersteinzug nach umfassender Modernisierung (inkl. Dämmung der Außenwände und des Dachgeschosses)
- sieben großzügige Zimmer mit repräsentativer Aufteilung
- hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Tageslicht-Bad en-Suite für die Eltern
- Tageslicht-Badezimmer für die Kinder
- zwei Gäste-WCs
- Garderobe
- Hauswirtschaftsraum
- Vorratsraum
- Dachspeicher
- gepflegter, umzäunter Garten
- große Terrasse
- zwei PKW-Stellplätze vor dem Haus

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Alles zum Standort

Unkel ist eine idyllische Kleinstadt am rechten Ufer des Rheins, eingebettet in die malerische Landschaft des Mittelrheintals, das zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt. Die Stadt liegt im Landkreis Neuwied in Rheinland-Pfalz und bietet mit ihrer charmanten Altstadt und der wunderschönen Umgebung einen hohen Lebenswert. Umgeben von Weinbergen, dichten Wäldern und steilen Hügeln ist Unkel ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Wanderfreunde. Dank der ausgezeichneten Anbindung an die umliegenden Städte, wie Bonn (ca. 20 Minuten Fahrt) und Koblenz (ca. 30 Minuten), ist Unkel ideal gelegen, um sowohl von der ruhigen, ländlichen Idylle zu profitieren als auch die Vorteile der Städte zu genießen. Der Bahnhof Unkel sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, und auch die Autobahn A3 ist in kurzer Zeit zu erreichen, was die Situation für Pendler und Reisende vereinfacht. Die Stadt selbst besticht durch ihre historische Architektur, enge Gassen und den charmanten Marktplatz. Unkel bietet zudem eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wie etwa den nahegelegenen Rheinauen, die zum Radfahren, Joggen oder Spazierengehen einladen. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern ist ein beliebtes Ziel für Besucher und bietet eine angenehme Mischung aus Tradition und Moderne.

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25378006 - 53572 Unkel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8 Bad Godesberg
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com