Ockenfels

Einfamilienhaus mit Rhein-Panoramablick – gehobenes Wohnen mit viel Raum

CODE DU BIEN: 25325009

PRIX DE LOYER: 1.450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 737 m^2

CODE DU BIEN: 25325009 - 53545 Ockenfels

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25325009 - 53545 Ockenfels

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25325009
Surface habitable	ca. 158 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x Garage, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.450 EUR
Coûts supplémentaires	175 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25325009 - 53545 Ockenfels

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.12.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	115.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25325009 - 53545 Ockenfels

La propriété

CODE DU BIEN: 25325009 - 53545 Ockenfels

La propriété

CODE DU BIEN: 25325009 - 53545 Ockenfels

La propriété

CODE DU BIEN: 25325009 - 53545 Ockenfels

La propriété

CODE DU BIEN: 25325009 - 53545 Ockenfels

La propriété

CODE DU BIEN: 25325009 - 53545 Ockenfels

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25325009 - 53545 Ockenfels

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25325009 - 53545 Ockenfels

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25325009 - 53545 Ockenfels

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Fischer-Eick

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com