

Rheinbreitbach

Freistehender Bungalow auf schönem Grundstück in ruhiger Lage von Rheinbreitbach

VP azonosító: 23325003

VERKAUFT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 289.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 775 m²

VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Áttekintés

VP azonosító	23325003
Hasznos lakótér	ca. 93 m²
Tet? formája	Csonka kontyter?
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	289.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 93 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat

VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	01.10.2029
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	225.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Az ingatlan

VERKAUFT



www.von-poll.com

RESERVIERT



www.von-poll.com

VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Az ingatlan

RESERVIERT



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

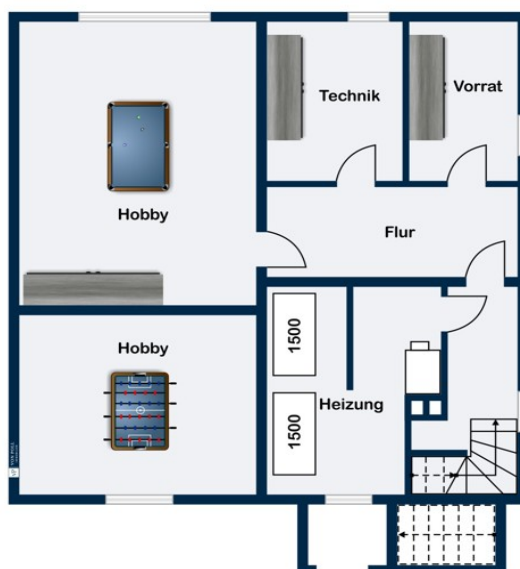
Az ingatlan



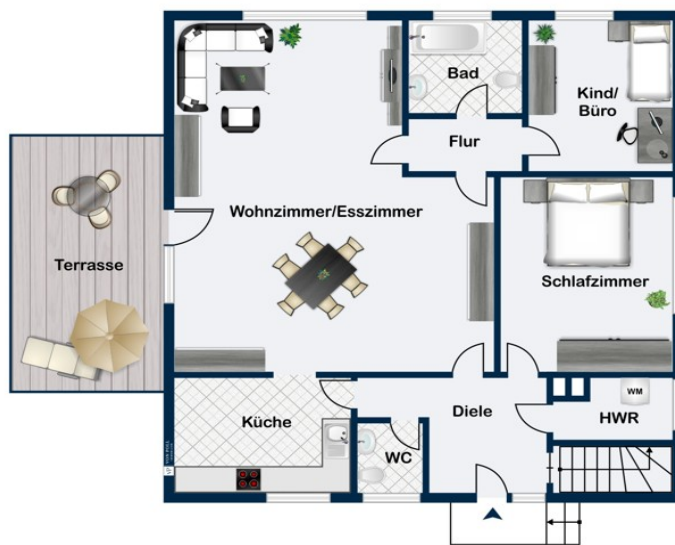
www.von-poll.com

VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Alaprajzok



Kellergeschoss



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Az elso benyomás

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer idyllischen Siedlung, die etwa einen Kilometer vom Ortskern Rheinbreitbachs entfernt liegt. Sie wohnen zukünftig unweit von bester Infrastruktur und trotzdem im Einklang mit der Natur. Auf dem ca. 775m² großen Grundstück befindet sich dieses freistehende, kleine Einfamilienhaus mit zwei Garagen aus dem Baujahr 1972. Das im Bungalowstil gebaute Haus bietet die Möglichkeit, mit geringem Aufwand, einen barrierefreien Wohnraum zu schaffen. Die derzeitige Wohnfläche beträgt ca. 93m² und ebenso große Nutzfläche im Untergeschoss. Gleich angekommen im Flur Ihres neuen Zuhauses befinden sich linker Hand eine zum Wohnraum offene Küche. Des Weiteren haben Sie von der Diele einen direkten Zugang zum Wohn- Esszimmer sowie zum großen Schlafzimmer. Das Wohn-Esszimmer grenzt an einen weiteren Flur, in dem sich ein Badezimmer sowie ein Kinderzimmer befindet. Über eine Terrassentür im Wohnzimmer gelangt man auf direktem Wege in den Garten. Die teilweise überdachte Terrasse lädt zum Entspannen, gemütlichen Grillabenden mit Freunden oder Einfangen von Sonnenstrahlen ein. Ein besonderer Vorteil bietet Ihre eigene Sauna im Garten. Das Erdgeschoss wird mit einem Abstellraum und einem Gäste-WC vervollständigt. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich teilweise zu Wohnzwecken ausgebaute Räume, sowie die Heizungstechnik der Ölheizung. Das Objekt entspricht größtenteils dem Standard des Baujahres 1972. Die alterstypischen Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten wurden im Kaufpreis berücksichtigt. Das Grundstück eignet sich auch, um Ihr persönliches Traumhaus zu bauen. Haben Sie Fragen, oder dürfen wie Ihnen dieses Haus persönlich vorstellen? Dann freuen wir uns über Ihren Anruf. Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Linz am Rhein

VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Részletes felszereltség

Erdgeschoss:

Offene Küche

Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten

Gäste-WC

Großes Schlafzimmer

Büro- oder Kinderzimmer

Badezimmer mit Badewanne

Keller:

Heizungs- und Tankraum

Technikraum

Vorratsraum

Zwei große Hobbyräume

Garten mit Gartensauna

VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Minden a helyszínr?

Rheinbreitbach gehört zur Verbandsgemeinde Unkel. Ca 4.500 Einwohner finden alle Zutaten für ein attraktives Arbeits- und Wohnumfeld. Am Rhein in unmittelbarer Nähe zum Siebengebirge gelegen, bietet Rheinbreitbach einen großen Freizeit- und Erholungswert. Zwei der schönsten deutschen Wanderwege, der „Rheinsteig“ und der „Rheinhöhenweg“ verlaufen in unmittelbarer Nähe von Rheinbreitbach. Rheinbreitbach blickt auf eine lange Geschichte zurück, unter anderem bekannt durch Weinbau und später Bergbau. Heute zählt Rheinbreitbach zu einer der begehrten Wohngebiete, nicht zuletzt durch die hervorragende Anbindung über die B42 nach Bonn sowie Köln und Koblenz. Doch auch mit dem Schiff, dem Bus oder dem Zug erreicht man Rheinbreitbach. Über die nächsten Bahnhöfe Bad Honnef und Unkel hat man mit der S-Bahn und Siebengebirgsbahn Linie 66 eine hervorragende Verbindung nach Bonn, Köln und Koblenz. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, gute medizinische Versorgung, sämtliche Schulen erreicht man in wenigen Minuten mit dem PKW.

VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 225.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

VP azonosító: 23325003 - 53619 Rheinbreitbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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