

Exposé

Wohnung in Remagen

Geräumige Wohnung in Remagen Rheinlage



Objekt-Nr. **OM-286490**

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

53424 Remagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	123,45 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	440 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Objekt liegt direkt am berühmten Rhein. Es ist ein sehr gepflegtes und ruhiges Anwesen, das auch einen schönen Blick auf das Siebengebirge bietet. Es wird von der Verwaltung und dem Hausmeister ständig sehr gut gepflegt.

Die Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus 56 Wohneinheiten aufgeteilt auf 4 Wohnhäuser mit jeweils 4 Vollgeschosse.

Zum Haus gelangen Sie über ein paar Stufen und dann mit dem Aufzug in die vierte Etage vor der Wohnung. Die Heizung erfolgt über eine elektrische Fußbodenheizung, die Warmwasseraufbereitung ebenfalls elektrisch. Die Kosten gehen zu Lasten des Mieters und werden direkt mit dem Anbieter abgerechnet.

In den öffentlichen Bereichen gibt es einen Abstellraum für Fahrräder im Erdgeschoss sowie 2 Außenparkplätze für Ihre Autos, die den Wohnungen aufgrund eines besonderen Nutzungsrechts zugewiesen sind. Das Objekt ist mit Sat- Antenne ausgestattet. Der schöne und geräumige Garten rund um das Haus ist sorgfältig gepflegt.

Aufgrund der unmittelbaren Lage des Rheins wurden von Beginn an Vorkehrungen getroffen, damit auch bei Überschwemmungen die Wohnungen über Gerüste leicht zu erreichen sind. Daher wurden die Häuser auf einem Stelzenbau gebaut.

Das Objekt befindet sich in einem sehr guten Zustand und werden ständig Instand gehalten.

Ausstattung

Das angebotene Objekt besteht aus 2 Wohnungen, die als eine Wohneinheit gebildet werden. Eine kleinere von ca. 50 m² und eine größere von ca. 73 m². Jede Wohnung verfügt über einen separaten Eingang. Beide Wohnungen sind durch eine Tür in der Trennwand gekoppelt.

Die vorgeschlagene Wohnung zeichnet sich durch geräumige und helle Räume aus, die auf unterschiedliche Weise genutzt werden können, zB.: für eine Familie mit 1-2 Kindern und Großeltern, die zusammen in der Nähe wohnen wollen. Zwei getrennte Eingänge zu jeder der Wohnungen ermöglichen es, das Objekt als Bürofläche zu nutzen und gleichzeitig als Wohnung für Bürobesitzer zu nutzen.

Die Wohnung ist modern eingerichtet und verfügt über eine Einbauküche mit Elektrogeräten, einer Waschtrockner und einem "Side by Side" Kühlschrank.

Wohnräumen verfügen über einen Echtholz-Stäbchenparkett, die anderen Räumen sind mit Fliesen ausgelegt.

Die zwei große Wohnzimmer haben einen Zugang zu der geräumigen, sonnigen Südloggia mit einen traumhaften Blick auf den Rhein. Ein weiterer Balkon befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite und kann vom Flur neben der Küche erreicht werden.

In der Wohnung befinden sich zwei Badezimmer, beide mit einem Fenster und einer Dusche und Waschbecken ausgestattet. Ein Bad verfügt über ein WC, das zweite ist ohne WC und ist separat gehalten.

Ein am Flur angrenzender und geräumiger Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Ein weiterer, separater Raum kann als Büro oder Ankleidezimmer mit angrenzendem Abstellraum genutzt werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Zwei Außenstellplätze können zu je 50 Eur zusätzlich angemietet werden und sie sind durch ein Sondernutzungsrecht zur alleinige Nutzung zugewiesen.

Lage

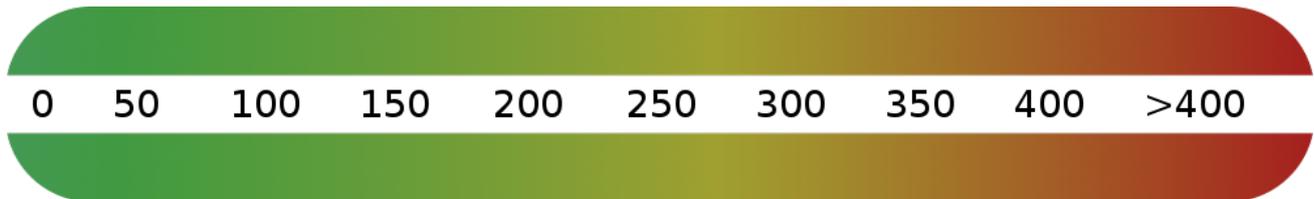
Das hier angebotene Objekt liegt direkt am berühmten Rhein. Es ist ein sehr gepflegtes und ruhiges Anwesen, das auch einen schönen Blick auf das Siebengebirge bietet. Es wird von der Verwaltung und dem Hausmeister ständig sehr gut gepflegt.

Infrastruktur:

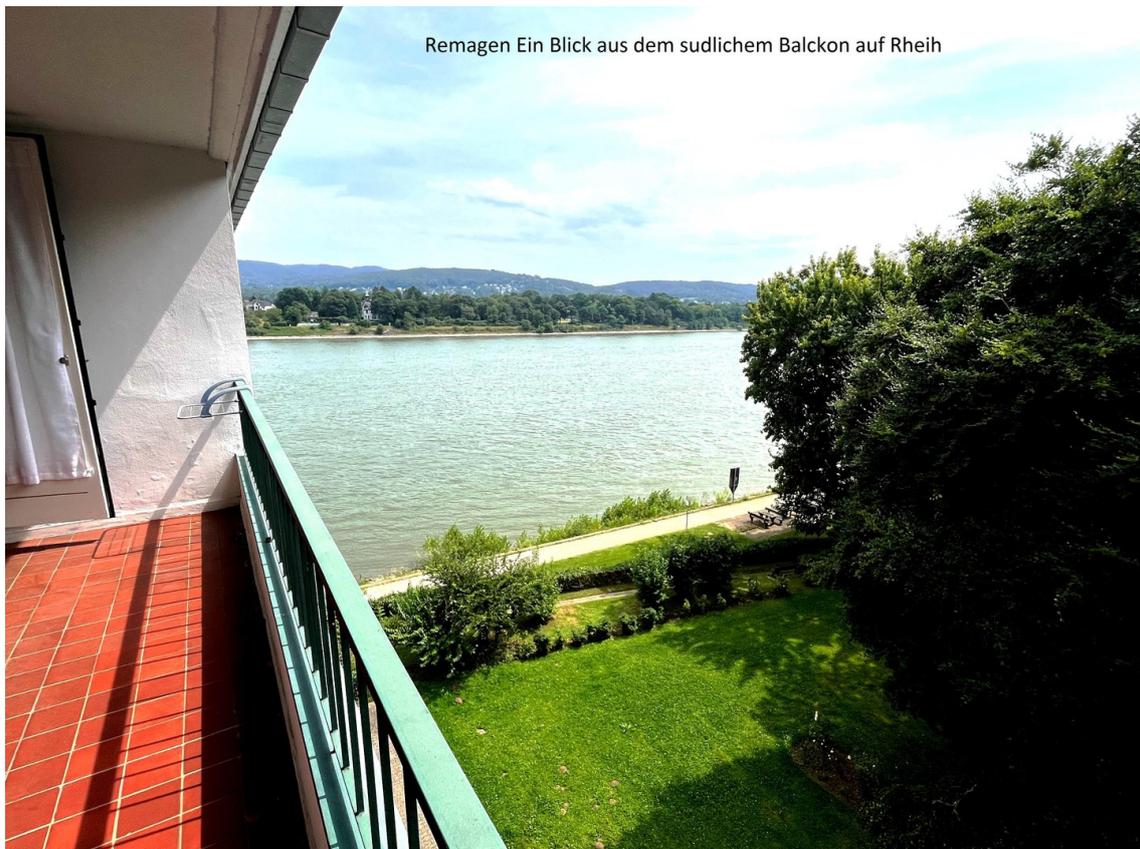
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	87,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Blick aus Balkon Süd

Exposé - Galerie



Das Wohn-Schlafzimmer 2



Fahrradraum im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Das zweite Badezimmer



Das erste Badezimmer



Das erste Badezimmer

Exposé - Galerie



Das zweite Badezimmer



Das erste Badezimmer

Exposé - Galerie



Das zweite Badezimmer mit einem Ausgang auf dem Hausdach

Das erste Badezimmer



Ein Restaurant am Rhein in einer Entfernung vom 300 m

Umgebung der Wohnung

Exposé - Galerie



Eine Flussfahrt in einer Entfernung von ca. 300 m

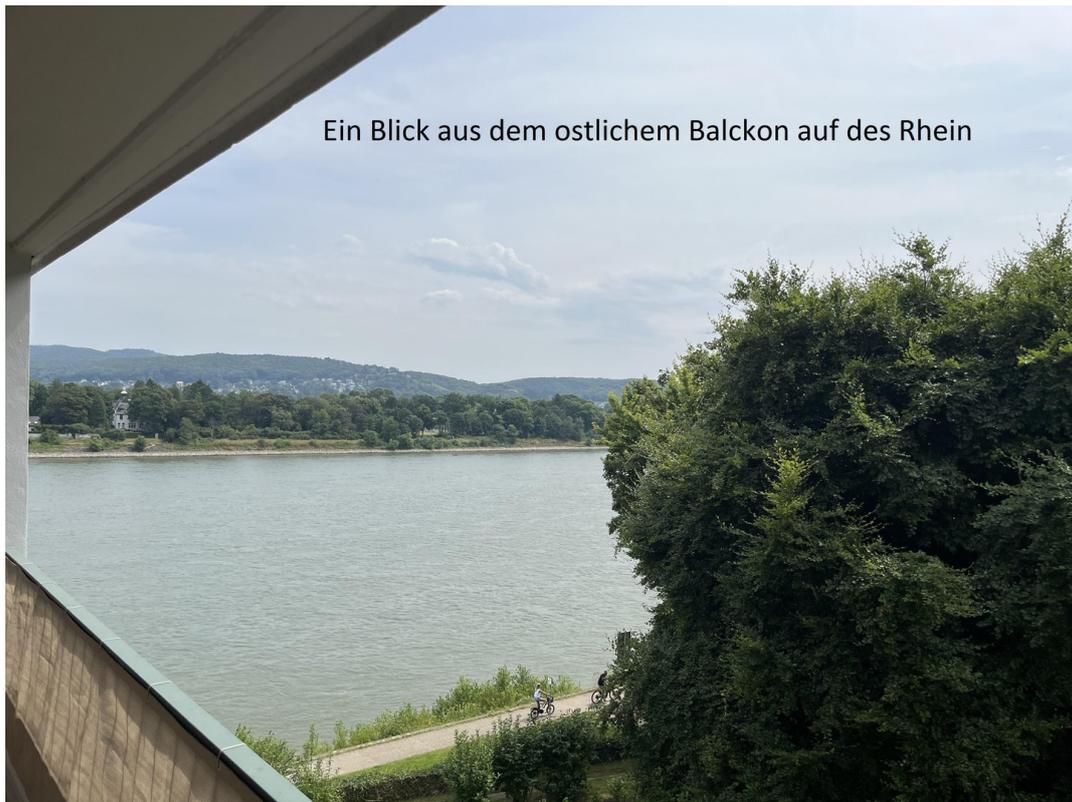
Umgebung der Wohnung



Remagen Ein Blick auf die Küche vom Eingangstür aus dem Balkon

Küche

Exposé - Galerie



Ein Blick aus dem ostlichem Balckon auf des Rhein

Blick aus Balkon



Eingang Nr.1

Eingang Nr 1

Exposé - Galerie



Remagen Hauseingang

Hauseingang



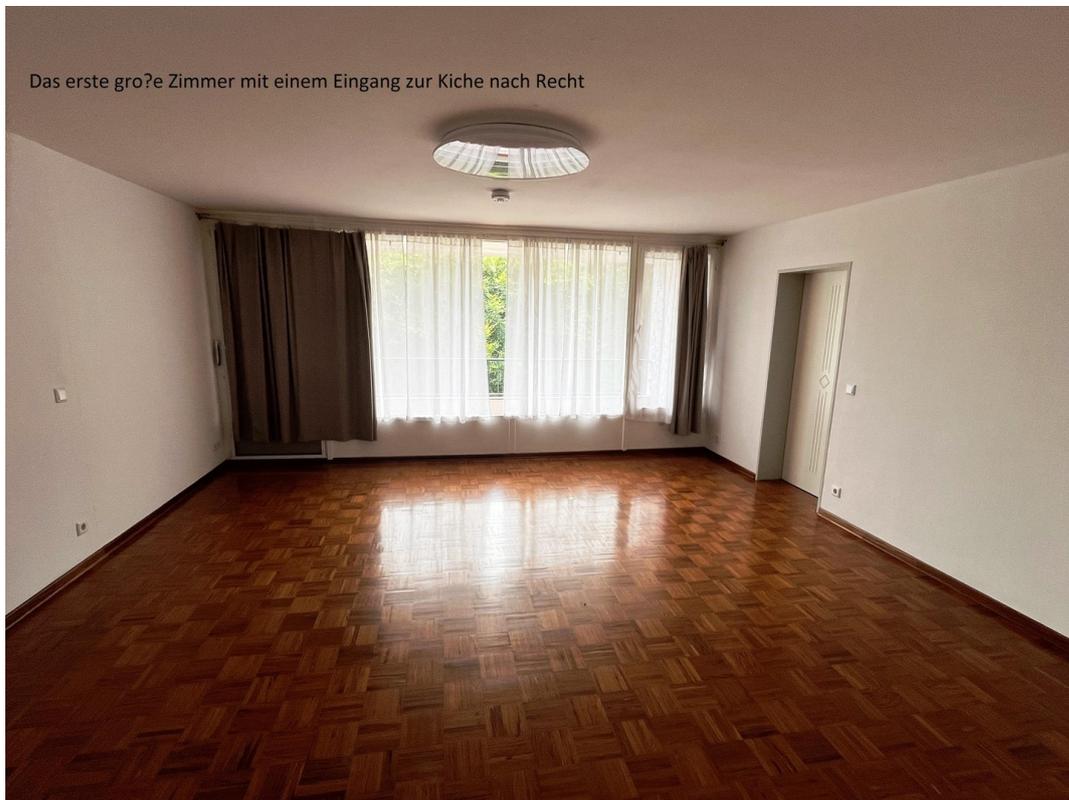
Ein Blick auf erstes Badezimmer

Das erste Badezimmer

Exposé - Galerie



Lage der Wohnung



Das Wohn-Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Beide Parkplätze welche zur Wohnung gehören

Die 2 Parkplätze



Remagen Ein Blick aus dem Balkon in der Richtung Süd

Blick aus Balkon Süd

Exposé - Galerie



Ein Blick auf die Küche vom Balkonfenster

Küche



Das Wohn-Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Ein Blick auf Wohnungseingan aus dem Balkon

Wohnungseingang durch Balkon



Remagen Ein Blick aus dem Balkon in der Richtung Süd (2.Foto)

Blick aus Balkon Süd

Exposé - Galerie



Blick aus Balkon West



Blick aufs Haus vom Süd

Exposé - Galerie



Ein klein Schlafzimmer mit der Garderobe

Kleines Schlafzimmer-Garderobe



Ein kleines Zimmer am Wohnungseingang Nr. 1

Kleines Schlafzm.-Whg-Eingang

Exposé - Galerie

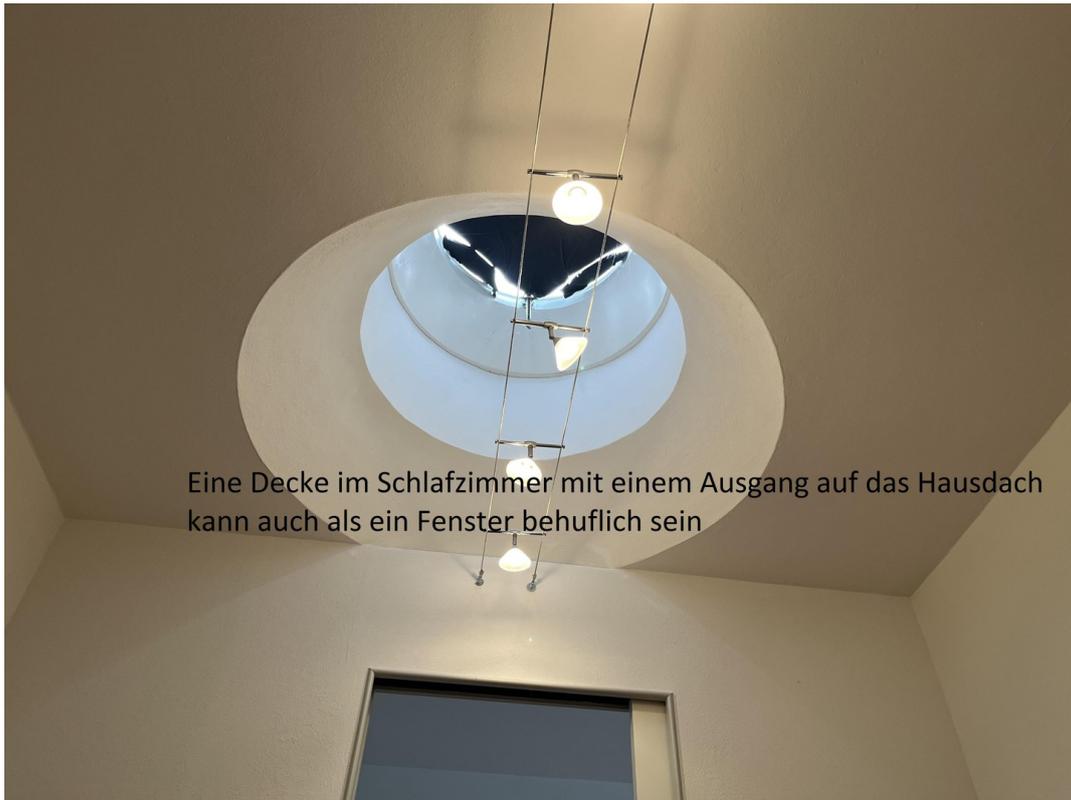


Treppenhaus



Vorzimmer-Großzimmer 1

Exposé - Galerie



Decke im kl. Schlafzimmer



Wohnungseingang Nr 1

Exposé - Galerie



Hauseingang Bonner Str. 50



Wohnungseingang Nr 2

Exposé - Galerie



Remagen Ein Wohnungsvorgang mit dem
Blick in das Speisekammer

Speisekammer u. Flur

Exposé - Grundrisse

