

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rheinbach

### Einzigartiges Grundstück in bester Lage



Objekt-Nr. **OM-306153**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Maeding  
Mobil: 0171 6378999

53359 Rheinbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	5.574,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	20
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nichts für Träumer, sondern für Individualisten, die zupacken können, Ideen haben um sie auf diesem fantastischen Gelände umzusetzen.

Großes Grundstück (ca. 5.500 m<sup>2</sup>), in freier Lage, mit renovierungsbedürftigem Wohnhaus, einigen Nebengebäuden und einem großem Parkplatz.

## Ausstattung

Das Gelände eignet sich neben dem wohnen in der Natur

auch für Pferdehaltung, Hundezucht/Hundepension,

Gartenbau und vieles mehr.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

In der Nähe von 53359 Rheinbach. Fahrradweg,

Sehr gute Verkehrsanbindung (A61) und öffentliche Verkehrsmittel

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E