

Exposé

Wohnung in Rheinbach

**Neubau! 3 Zimmer Wohnung, KfW55 Standard,
vergünstigtes Darlehen!**



Objekt-Nr. **OM-313049**

Wohnung

Verkauf: **386.000 €**

Ansprechpartner:
Rudolf Hofmann
Telefon: 0178 5001585

Merzbacher Str. 24
53359 Rheinbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug!

Neubauwohnungen in Rheinbach-Merzbach.

Die Wohnanlage besteht aus insgesamt 6 Wohnungen zwischen 60 und 86m², die sich wie folgt aufteilen:

EG: Zwei 3Zi Wohnungen mit Terrassen 75 und 85m².

1OG: Zwei 3Zi Wohnungen mit Balkonen 81 und 86m².

DG: Zwei 2Zi Wohnungen mit Balkonen 65 und 60m².

Alle Wohnungen erfüllen KfW55 Standard. Die KfW Förderung (KfW55 Darlehen) wurde bereits beantragt und kann (muss nicht) vom Käufer übernommen werden. Die Höhe des Darlehens beträgt ca. 125.000Euro zu 0,74% Jahreszins auf 8 Jahre für jede Wohnung.

Details können gerne persönlich besprochen werden.

Preis je Quadratmeter beträgt 5150Eur.

Der Preis in der Anzeige bezieht sich auf die 3 Zimmerwohnung mit 75qm.

Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum (auf dem Aussengelände) und ein großzügiger Parkplatz. Bäder und Flure sind bereits gefliest.

Die Wohnungen sind altersfreundlich ausgestattet: stufenlose Zugänge zu den Balkonen und Terrassen, begehbare Duschen, digitale Sprechanlage. Es befindet sich ein Aufzug in der Anlage.

Bald wird das High-Speed Internet ausgebaut.

Das gesamte Grundstück ist etwa 1050m² groß. Ein Drittel davon ist als Garten für Freizeitmöglichkeit und gemeinsame Nutzung ausgelegt.

Beheizt wird das Haus mit Luftwärmepumpen. Auch dadurch erfolgt die Warmwasseraufbereitung.

Die Wohnanlage liegt mitten in Natur und dennoch ist Stadtzentrum von Rheinbach in wenigen Minuten erreichbar.

Profitieren Sie von der Möglichkeit des extrem günstigen KfW Darlehens und nutzen Sie diese Möglichkeit für Eigentumskauf!

Ausstattung

Auch Erwerb des ganzen Hauses als Investition oder Teilinvestition mit Eigennutzung möglich.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Lage

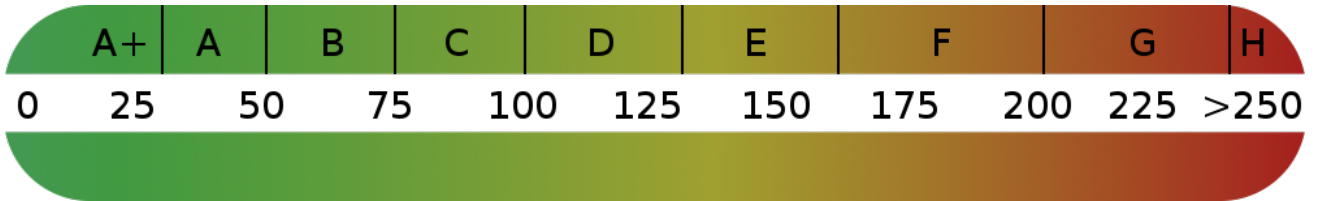
Direkte Waldrandlage, dennoch nah an Zentrum von Rheinbach, ca 5 Autominuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	10,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Eingang der Anlage

Exposé - Galerie



Hinterhof



Parkplätze

Exposé - Galerie



Riesige Gartenanlage



Terrasse im EG.

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

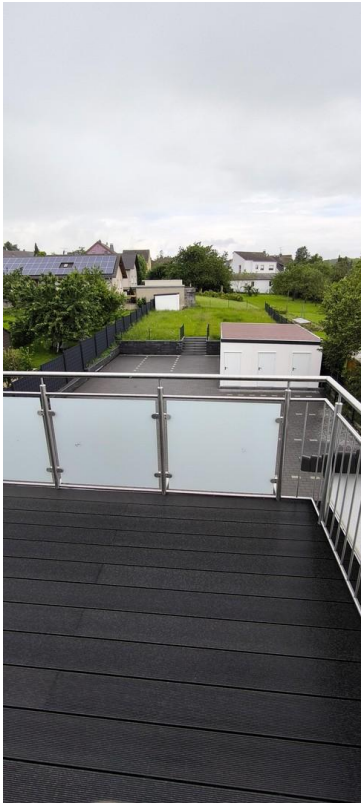


Zugang über Wohn- und Schlafz.



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Blick von Dachterrasse



Blick von der Dachterrasse



Wohnzimmer 3Zi Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer einer 2Zi. Whg.



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn/-Esszimmer 3Zi Whg



Separate Wasserzähler



Fertige Badinstallation

Exposé - Galerie



Innentüren



Eingangstüren



Elektronische Thermostate

Exposé - Galerie



Aussensprechanlage



Komplette Elektrik

Exposé - Galerie



Aufzug

