

# Exposé

## Maisonette in Rheinbreitbach

### Hochwertige 3-Zimmer-Maisonette-ETW mit eigenem Eingang in gefragter Wohnlage



Objekt-Nr. OM-315552

### Maisonette

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:  
Schöll

53619 Rheinbreitbach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,34 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	425 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ETW liegt in einer Wohnsiedlung am Ortsrand von Rheinbreitbach (Verbandsgemeinde Unkel) in der Idylle des Siebengebirges in der Nähe von Bonn und Köln.

Das 1. Obergeschoss bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche (im Kaufpreis enthalten), einem Gäste-WC und dem Zugang zu einem großen Balkon mit Blick auf das Siebengebirge. Die Diele im Eingangsbereich ist mit großzügigen Einbauschränken ausgestattet (im Kaufpreis enthalten).

Im Dachgeschoss befindet sich ein neu renoviertes Badezimmer (Renovierung in 2020, Badmöbel im Kaufpreis enthalten), ein Schlafzimmer (Eltern) und ein Zimmer, geeignet als Büro oder Kinderzimmer.

Die beiden Schlafzimmer sind jeweils mit eingebautem Stauraum unter der Dachschräge ausgestattet. Im Schlafzimmer sind auf beiden Seiten Einbauschränke vom Schreiner eingebaut, die im Preis enthalten sind. Zusätzlich findet sich im Dachspitz weiterer Stauraum für diverse Gegenstände.

Vor dem Haus befindet sich ein zur Wohnung zugeteilter Parkplatz.

## Ausstattung

Hochwertige und helle 3-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung mit eigenem Eingang und herrlichem Balkon in absolut ruhiger und sehr gefragter Wohnlage.

Ausstattung: 3 Zimmer mit Balkon, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC, Einbauküche, Einbauschränke in der Diele, im Dachgeschoss Flur, Schlafzimmer (rechte und linke Seite) sowie Treppe im Flur aus massiver Eiche von Schreiner angefertigt, 1 Kellerabteil (abschließbar) zur Eigennutzung, Dachspitz als Stauraum, 1 Stellplatz fürs Auto, Zimmertüren und Eingangstür erneuert, Elektrische Rollläden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Hochwertige 3-Zimmer-Maisonette-ETW mit eigenem Eingang in gefragter und gehobener Wohnlage von Rheinbreitbach.

Rheinbreitbach ist zudem verkehrstechnisch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie über die B42 und die A3 sehr gut an den Ballungsraum Köln/ Bonn angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurant, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls zahlreich in der Umgebung vorhanden. In nur 10 Minuten Fußweg finden Sie einen Lidl, Hit-Markt, Aldi, diverse Bäcker und Getränkemärkte.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	110,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



neu gefliester Eingangsbereich



Bad neu saniert

# Exposé - Galerie

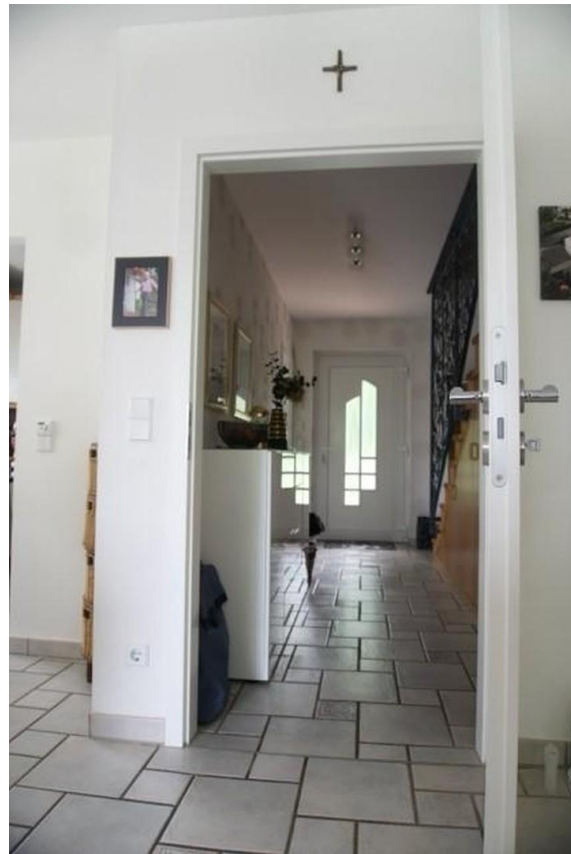


Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Büro



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer