

# Exposé

## Einfamilienhaus in Unkel

### Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-317394**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **370.000 €**

Ansprechpartner:  
Heß Doris

53572 Unkel  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	585,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	203,44 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus mit dem Baujahr 1981 ist ein geräumiges und freistehendes Einfamilienhaus mit der Möglichkeit einer Einliegerwohnung in der 1. Etage und hat einen traumhaft gepflegten Wohlfühlgarten.

Ein Highlight des Objekts ist der nach Osten liegende ca. 20 qm große Balkon. Er ist teil überdacht und mit einer großen Markise ausgestattet. Hier können sie entspannen und die frische Luft beim Blick ins Grüne genießen.

Das Wohnzimmer hat einen offenen Kamin, der an kalten Tagen für Gemütlichkeit und wohlige Wärme sorgt.

Die Immobilie ist komplett unterkellert, wobei der Keller voll ausgebaut ist. Er wurde als Gästerefugium genutzt, die Gäste konnten das schöne Bad mit WC und Dusche nutzen. Vom Keller aus begehbar ist auch noch ein schöner, großer Wintergarten von ca. 24 qm, in dem man sehr gut feiern kann. 2 Wirtschaftsräume für Vorräte und Hausinstallationen sind vorhanden.

Erdgeschoss: (ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche)

Vom Eingangsbereich kommt man in den Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Balkon und Küche. Vom Wohnzimmer aus geht es in einen kleinen Flur, von da aus in 2 Zimmer und ein Bad mit WC/Bidet/Dusche (wurde vor 3 Jahren komplett renoviert).

Dachgeschoss: (ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche) 1 Flur, 2 Zimmer, davon 1 Zimmer fast über die gesamte Tiefe des Hauses, welches man sehr gut unterteilen kann und einen Abstellraum, in der die Heizung angebracht ist. Das 2. Zimmer hat Küchenanschlüsse und wurde bis jetzt als Schlafzimmer genutzt. Dazu ein Bad mit WC und Badewanne. In den Schrägen vorne und hinten sind Türen eingelassen, dahinter Stauraum.

Kellergeschoss: (ca. 90 m<sup>2</sup> Fläche)

2 große, voll ausgebaute Kellerräume, die für Gästebesuch ausgestattet waren. Dusche/WC, 2 Wirtschaftsräume und ein schöner großer Wintergarten.

Dachraum: Über eine Ausziehleiter gelangt man in den Spitzboden. Ein großer, voll ausgebauter Raum, isoliert und mit Holz verkleidet.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Informationen über Unkel und Umgebung

Die Rotwein- und Kulturstadt Unkel hat ein 8,16 qkm großes Stadtgebiet, ist eine Gemeinde mit ca. 5250 Einwohnern, liegt am östlichen Rheinufer im nördlichsten Zipfel von Rheinland-Pfalz und am Rande des Siebengebirges, direkt an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen.

Sehenswürdigkeiten: Wichtigstes Baudenkmal ist das an der Rheinpromenade gelegene Freiligrathhaus, ein barockes Adelspalais von 1760, in dessen Mansardengeschoss der Dichter Ferdinand Freiligrath von 1839 bis 1841 lebte. Die katholische Kirche St. Pantaleon mit barockem Hochaltar besitzt einen romanischen Turm und drei parallele Satteldächer, die ihr einen reizvollen Anblick verleihen. Sie birgt einen hölzernen Reliquienschrein mit Temperabildern, auf denen das Leben des heiligen Pantaleon dargestellt ist. Große Teile der Stadtmauer sowie auch die beiden Ecktürme (mit späteren Umbauten) sind noch erhalten. Im Gefängnisturm soll Ludwig van Beethoven angeblich eine Nacht verbracht haben, was aber jeglichen Beweises entbehrt. Seit 1986 befindet sich in diesem Turm ein Museum, das auf Anfrage zur Besichtigung geöffnet ist.

In der Nähe liegt der Drachenfels mit Schlösschen, sowie auch der Petersberg.

Der geschichtsträchtige Ort verfügt über einen Anschluss der Deutschen Bahn, diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. die Discounter Aldi und Lidl, sowie 4 Bäckereien/Kaffees, ein großes Einkaufszentrum (Vorteilcenter) und natürlich auch über Apotheken und verschiedene Arztpraxen.

Es gibt 2 Kindergärten, eine Grundschule und eine Realschule-Plus.

Weitere Geschäfte oder weiterführende Schulen befinden sich im 5 km entfernten Linz, oder im 4 km entfernten Bad Honnef. Diese nächstgelegenen größeren Städte verfügen über weitere Einkaufsmöglichkeiten, haben auch einen DB Anschluss und verfügen über große Schul- und Kulturangebote.

Über die B 42 erreicht man in zirka 20 Minuten Neuwied und 40 Minuten Koblenz.

In anderer Richtung erreicht man Bonn oder Köln in ca. 20 bzw. 40 Minuten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

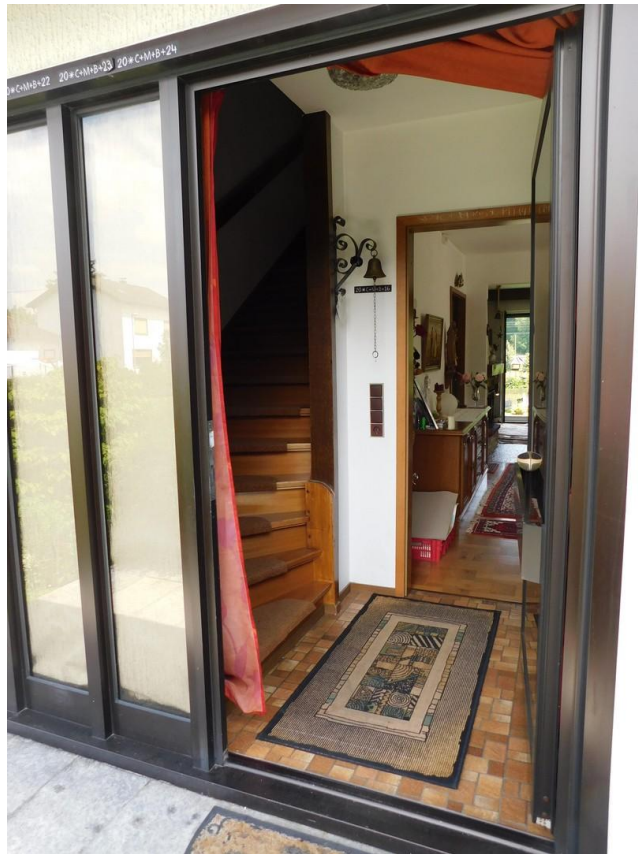
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,24 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich außen

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Blick aus dem Wintergarten



Blick nach links in den Garten

# Exposé - Galerie



Blick nach recht in den Garten

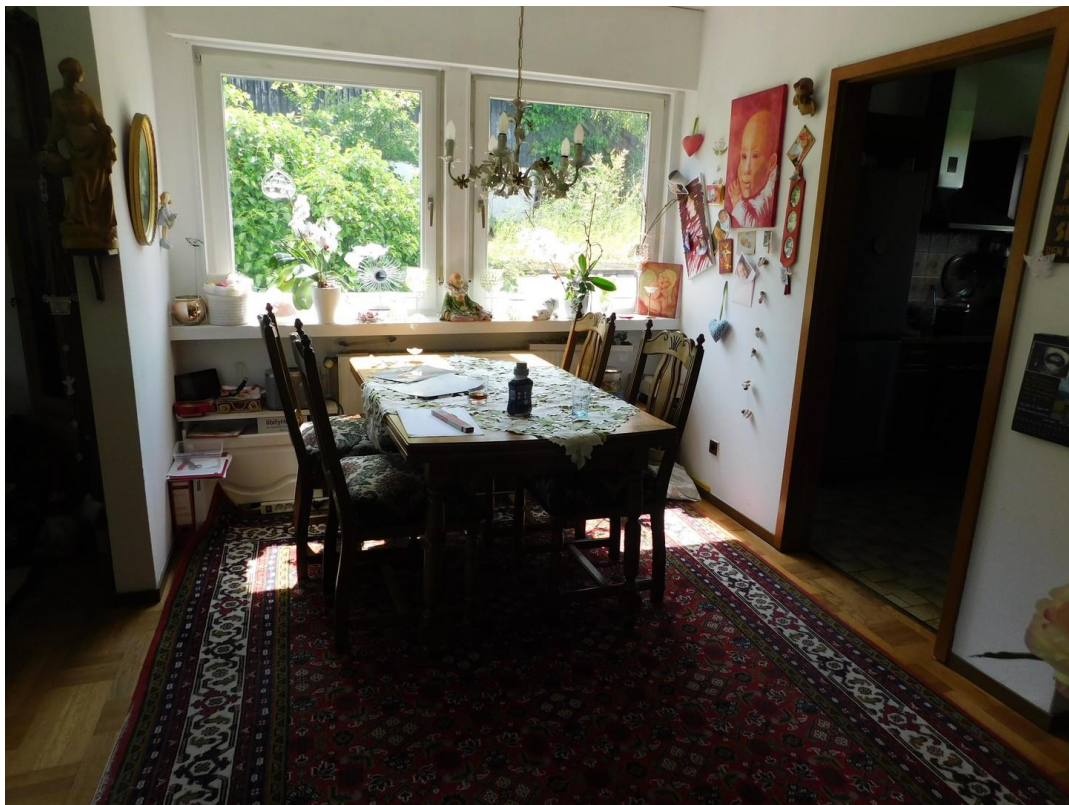


Am kleinen Teich

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon ins Wohnzimmer



Essbereich



# Exposé - Galerie



Balkon, Blick nach links



Balkon, Blick nach rechts

# Exposé - Galerie



Wintergarten rechts



Wintergarten links

# Exposé - Galerie



Toilette und Dusche im Keller



Toilette Obergeschoß

# Exposé - Galerie



Treppe zum Dachboden



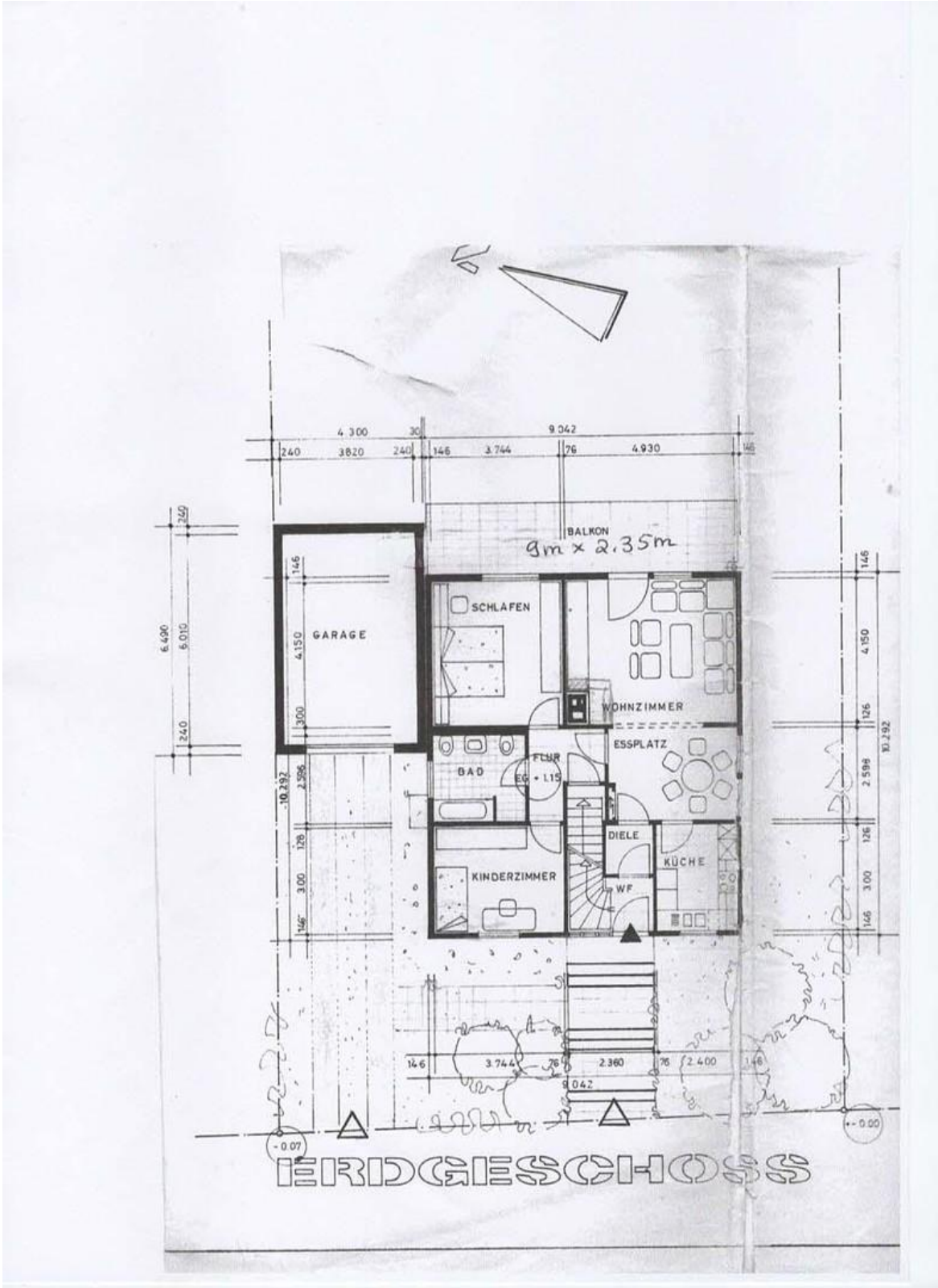
Dachboden

# Exposé - Galerie



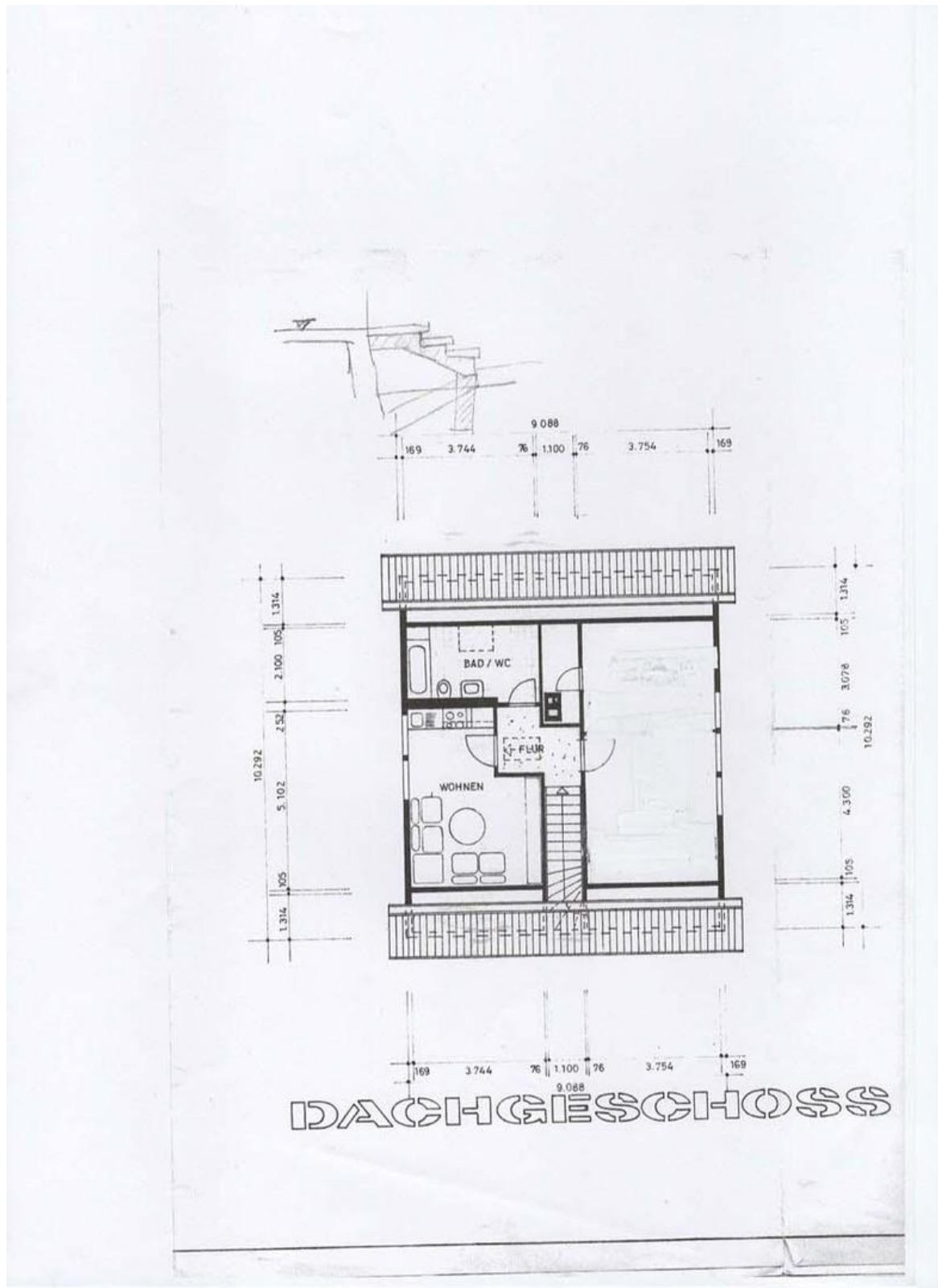
Dachboden

# Exposé - Grundrisse



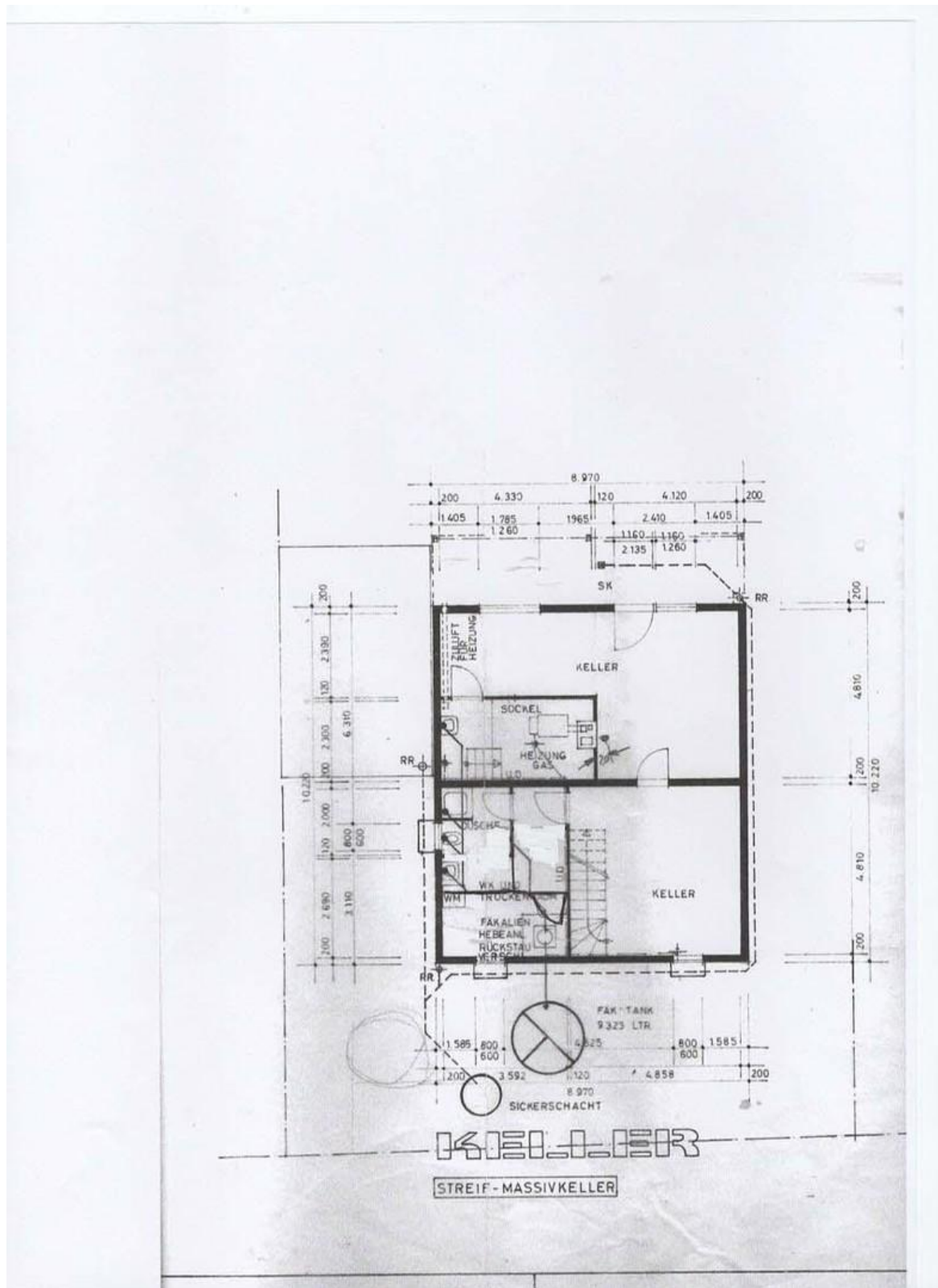
Erdgeschoß

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoß