

# Exposé

## Einfamilienhaus in Remagen

### Familienfreundliches Wohnen in beliebter Lage



Objekt-Nr. OM-323689

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **739.000 €**

53424 Remagen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	425,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	199,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	309,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein wunderschönes Haus in kinderfreundlicher Wohnlage, äußerst durchdachten Aufteilung, mit einem guten Lichtkonzept, helle und offene Räume erwarten Sie auf ca. 200 qm.

Im Erdgeschoss befindet sich ein phantastischer Wohn- Essraum. Sowohl vom Essbereich als auch Wohnbereich gelangen Sie über eine Terrasse in den Garten. Ebenfalls im EG befinden sich Gästezimmer/ Büro mit Terrasse wie ein Duschbad.

Über eine hübsche Marmortreppe kommen Sie in die obere Etage. Hier erwarten Sie 2 großzügige Schlaf/ Kinderzimmer, das große Bad, Kleiderzimmer sowie eine gemütliche Loggia.

Die Dachspitze bietet ein weiteres großzügiges Schlafzimmer mit Loggia und einem Bad.

Ihr Fahrzeug kann in der geräumigen Garage geparkt werden die weiteren Stauraum aufweist.

## Ausstattung

Die hübsche Immobilie wurde sehr hochwertig ausgestattet.

- bodentiefe 3-fachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Gaszentralheizung mit App Steuerung
- Fußbodenheizung EG und OG
- Kaminanschluß im Wohn-Essraum
- wunderbarer, massiver Holzboden
- umlaufend Terrassen und zwei Loggien
- hochwertiges Bad mit freistehender Badewanne

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten

## Sonstiges

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Überzeugen Sie sich persönlich von dem besonderen Ambiente welches dieses Haus ausstrahlt.

## Lage

Die ansprechende Immobilie ist in einem äußerst gepflegten und beliebten Neubaugebiet. Eine absolut ruhige und kinderfreundliche Wohnlage.

Der Ortsteil Kripp ist sehr beliebt. Die Schulen und Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen sind schnell zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Flur EG

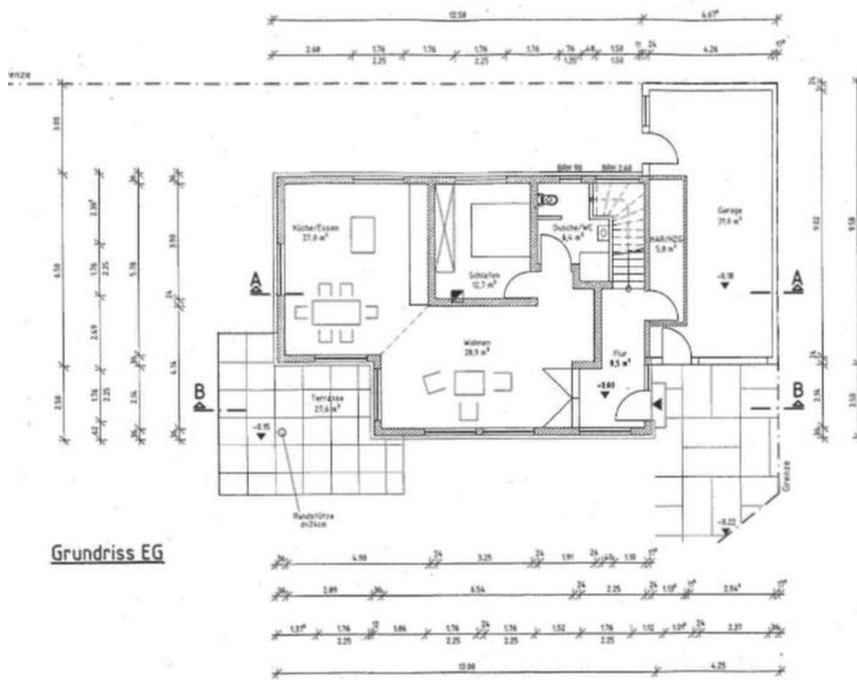


Wohnküche

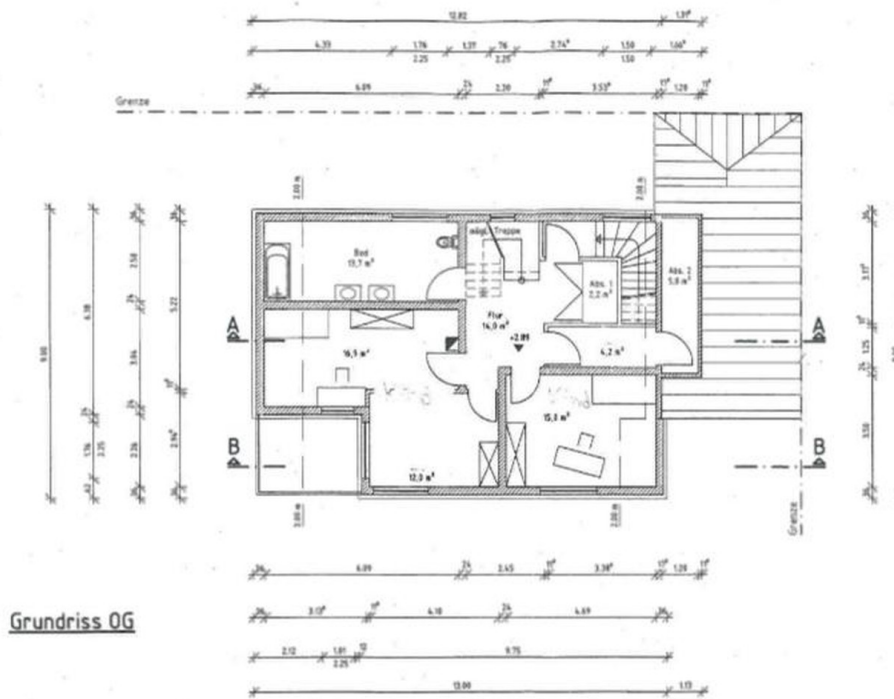


Flur OG

# Exposé - Grundrisse



EG



OG

