

Exposé

Einfamilienhaus in Remagen

Charmantes Fachwerkhaus mit Einliegerwohnung und Sonnenterrasse in Remagen-Oberwinter



Objekt-Nr. OM-401049

Einfamilienhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Simone Schneider

Holzweg 21a
53424 Remagen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1985	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	100,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	170,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In diesem liebevoll gestalteten, zweistöckigen Fachwerkhaus trifft traditionelles Handwerk auf wohnlichen Komfort. Die von einem Schreinermeister erbaute Immobilie aus dem Jahr 1965/1985 überzeugt durch ihren gepflegten Zustand, durchdachte Raumaufteilung und besonderen Charme.

Highlights der Immobilie:

Massivbau-verkleidet !

6 großzügige und helle Zimmer

2 Badezimmer

Separate Einliegerwohnung – ideal zur Vermietung, als Büro oder für die Familie

Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse

Gemütlicher Innenhof – perfekt zum Entspannen und Verweilen

Keller mit viel Stauraum für Fahrräder, Kisten & mehr

Beheizung über Elektro-/Nachtspeicherheizung

Diese Immobilie bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder auch als Mehrgenerationenhaus.

Die Mischung aus Fachwerkcharme und praktischem Grundriss schafft eine behagliche Wohnatmosphäre mit individuellem Charakter.

Kaufpreis: 239000 €

Interesse geweckt ? Kontakt Frau Simone Schneider

015118411650

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage: Remagen-Oberwinter – Wohnen, wo andere Urlaub machen

Oberwinter ist ein malerischer Stadtteil der Stadt Remagen im Landkreis Ahrweiler in Rheinland-Pfalz.

Gelegen am westlichen Rheinufer zwischen Bonn im Norden und Koblenz im Süden, bietet der Ort eine perfekte Verbindung aus Natur, Ruhe und Infrastruktur.

Die leicht hügelige Umgebung eröffnet atemberaubende Blicke auf den Rhein und den anliegenden Yachthafen – ideal für Spaziergänge, Radtouren und entspannte Nachmittage im Grünen.

Infrastruktur & Verkehrsanbindung:

Bahnhof Oberwinter (linke Rheinstrecke) mit Direktverbindungen nach Bonn, Koblenz & überregionale Ziele

B9 in unmittelbarer Nähe – schnelle Anbindung an das Autobahnnetz

Gut ausgebaute Infrastruktur vor Ort:

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés

Grundschule und Kindergärten

Kulturelle Einrichtungen & vielfältige Freizeitangebote

Fazit: Oberwinter bietet naturnahes Wohnen mit Rheinromantik und gleichzeitig hervorragender Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,91 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad 1



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Sonnenterrasse



Sonnenterrasse

Exposé - Galerie

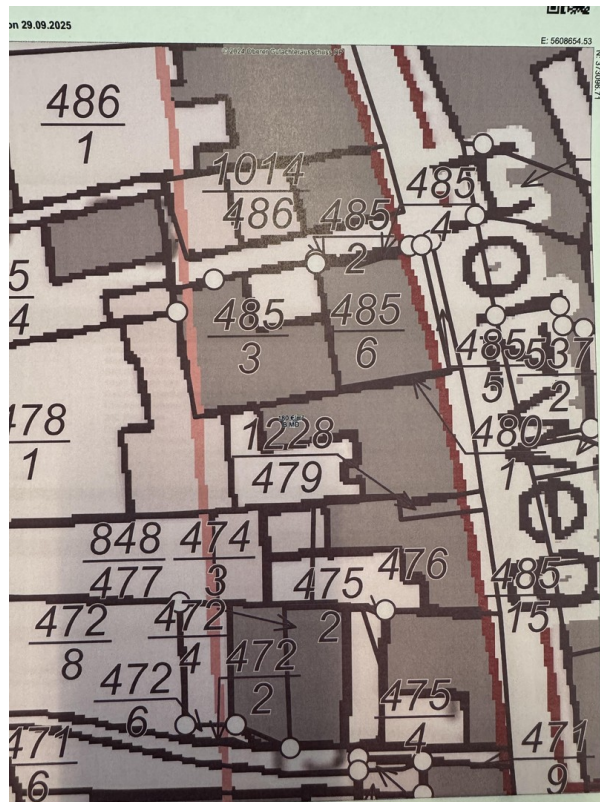


Sonnenterrasse



Hof

Exposé - Galerie



Laage 485/3



Strassenansicht

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung Küche

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung

Exposé - Galerie

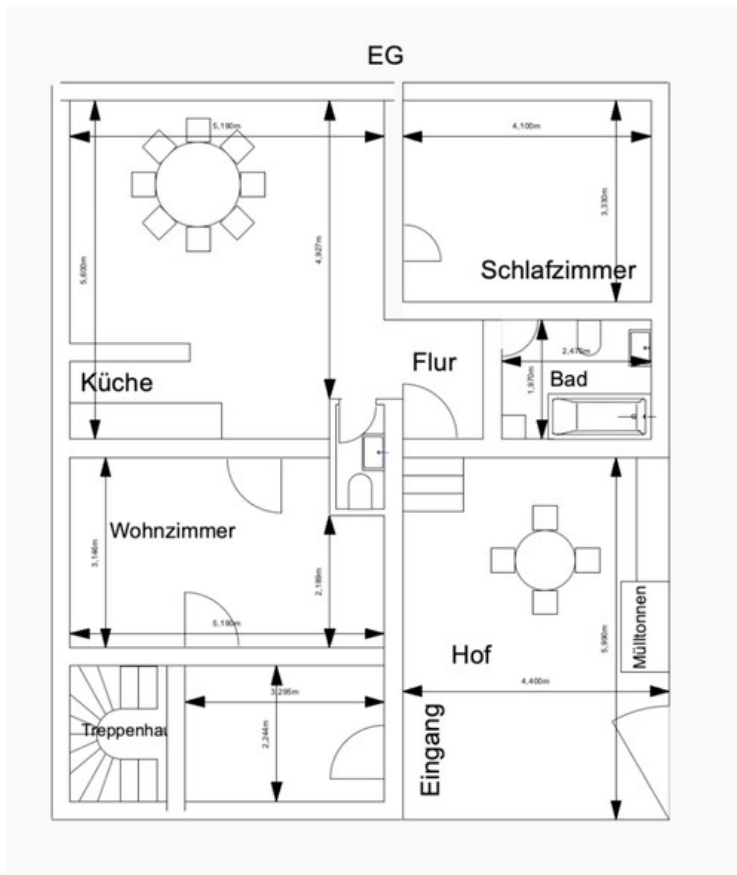


Einliegerwohnung

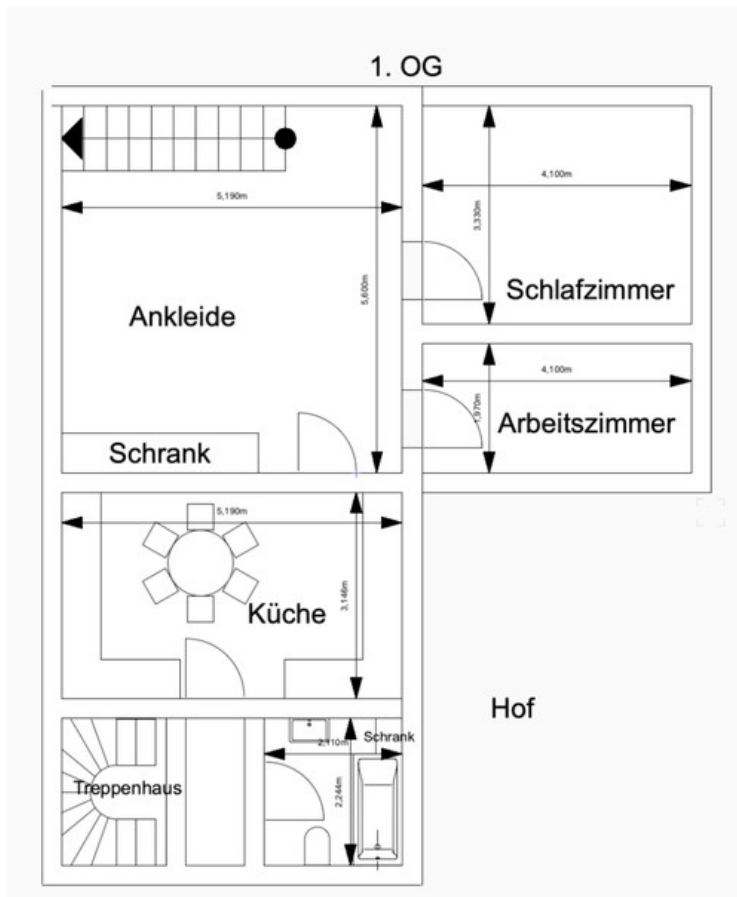


Einliegerwohnung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

