

Exposé

Penthouse in Rheinbach

Penthouse mit großzügiger Dachterrasse Innenstadt – 2 Zi, EBK, TG, Aufzug



Objekt-Nr. OM-416450

Penthouse

Vermietung: **1.050 € + NK**

53359 Rheinbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Miete Garage/Stellpl.	120 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.640 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	105,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Penthousewohnung überzeugt durch ihre zentrale Innenstadtlage, eine außergewöhnlich großzügige Terrasse und die besondere Adresse innerhalb eines der prägenden Gebäude Rheinbachs. Die Einheit ist ideal als hochwertige Single-Wohnung konzipiert und bietet ein repräsentatives Wohnambiente mit viel Tageslicht.

Die Flächen stellen sich wie folgt dar:

Wohnfläche: ca. 105 m² (inkl. Terrasse nach üblichem Standard anteilig berücksichtigt)

Grundfläche: ca. 129 m²

Geschlossene Wohnfläche: ca. 89 m²

Terrasse: ca. 40 m²

Der Grundriss ist klar und funktional: 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad. Durch die großen Fensterflächen wirkt die Wohnung offen, hell und hochwertig – ein echtes Penthouse-Gefühl mitten in der Stadt.

Baujahr des Gebäudes: 2002.

Ausstattung

Die Wohnung ist auf einen modernen, gepflegten Standard ausgerichtet und bietet Ausstattungsmerkmale, die man in dieser Kombination in Innenstadtlagen selten findet:

Fußbodenheizung

Bodenbeläge: Fliesen, Laminat im Schlafzimmer

Viele Fensterflächen für hervorragende Belichtung und ein luftiges Raumgefühl

Gute Isolierung (angenehmes Raumklima, energieeffizienter Eindruck im Alltag)

Einbauküche vorhanden

Tiefgaragenstellplatz zugehörig

Das Highlight ist die ca. 40 m² große Terrasse: ein echter Mehrwert als Outdoor-Wohnzimmer – ideal für Frühstück in der Sonne, entspanntes Arbeiten im Freien oder stilvolles Abendessen mit Blick über die Umgebung.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Sonstiges

Zielgruppe: Besonders geeignet für Singles, anspruchsvolle Stadtliebhaber, Berufspendler oder als hochwertiger Zweitwohnsitz.

Nutzungsprofil: Urbanes Wohnen mit hoher Alltagsqualität – kurze Wege, repräsentatives Umfeld, gleichzeitig Rückzugsmöglichkeit durch Penthouse-Charakter.

Hinweis zu den Flächenangaben: Die Wohnfläche (ca. 105 m²) beinhaltet die Terrasse anteilig nach üblicher Berechnung; die geschlossene Wohnfläche beträgt ca. 89 m², die Terrasse ca. 40 m².

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Rheinbacher Innenstadt – urban, komfortabel und äußerst praktisch für den Alltag. Das Gebäude selbst vereint Wohnen und Nahversorgung in einem starken Umfeld: Im Haus bzw. in direkter Umgebung befinden sich mehrere Arztpraxen, eine Apotheke, eine Fahrschule sowie weitere Geschäfte.

Damit profitieren Sie von kurzen Wegen, hoher Frequenz und einer sehr guten Infrastruktur – ideal für alle, die zentral wohnen und dennoch Wert auf Qualität und Privatsphäre legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



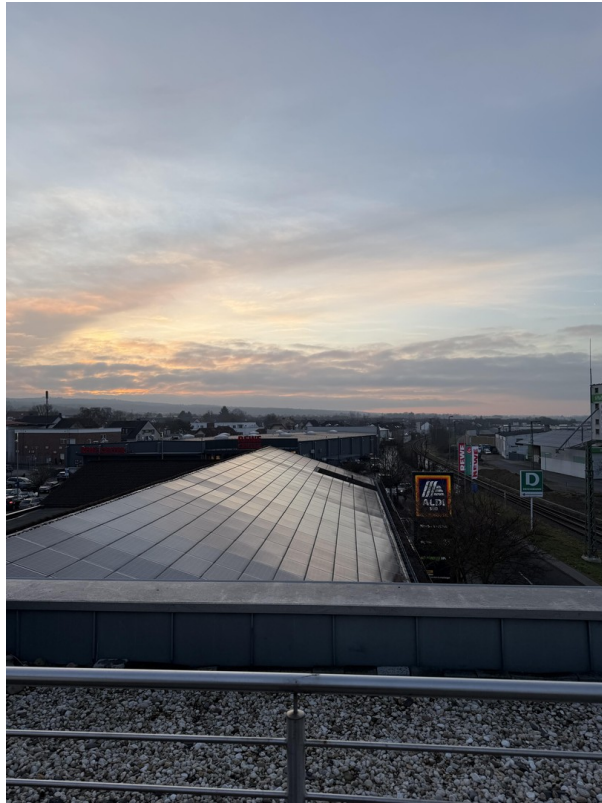
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



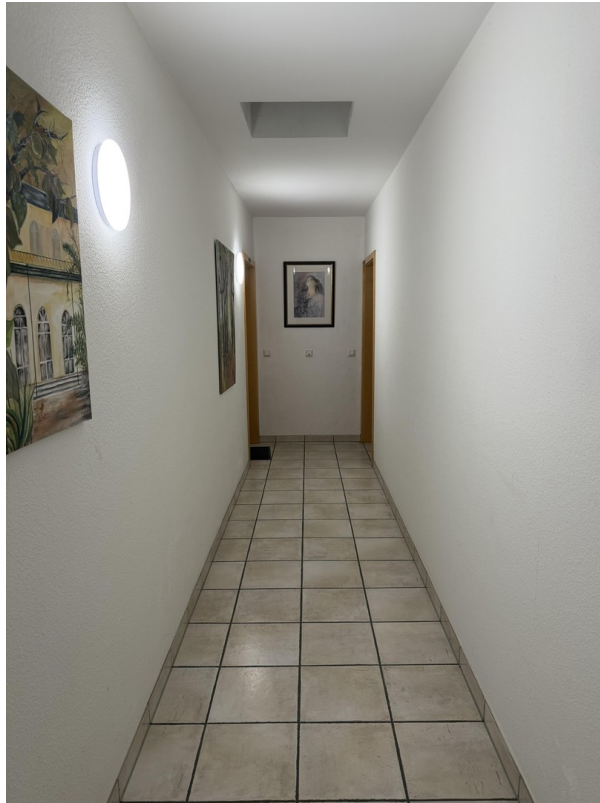
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



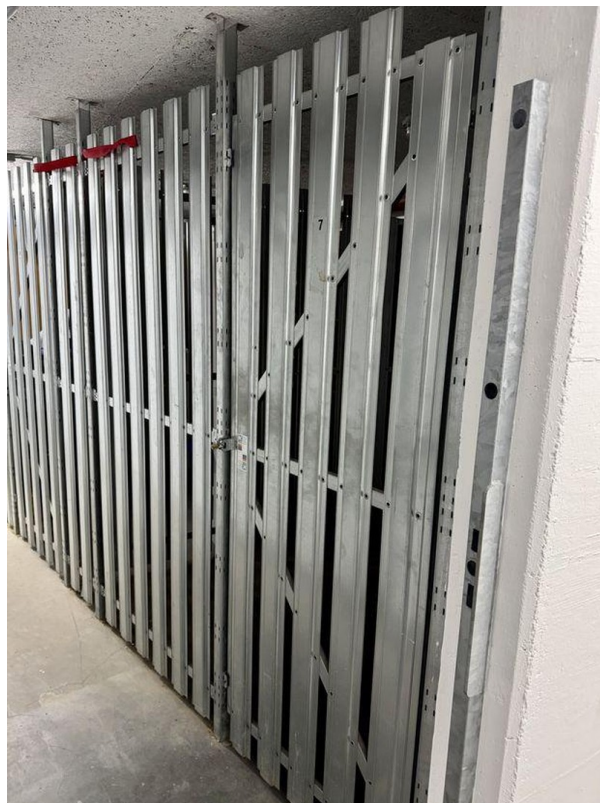
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

