

Exposé

Mehrfamilienhaus in Rheinbach

0,76%! Neubau! 2Wohnungen im 6Fam Haus! Mit KfW55Darlehen!



Objekt-Nr. OM-418929

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Rudolf Hofmann
Telefon: 0178 5001585
Mobil: 0178 5001585

53359 Rheinbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.054,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	78,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau! Erstbezug! Noch 2 freie Wohnungen in einem 6 Familienhaus

Eigennutzung als Großfamilie, Teil oder Vollvermietung zum Kapitalaufbau - Sie entscheiden!

Das Objekt wird PROVISIONSFREI verkauft! ALLE Makler und Vermittler werden ausdrücklich gebeten von den Anfragen abzusehen!

Der Preis in der Anzeige bezieht sich auf die 78m² Wohnung im EG mit Terrasse.

Neubau in Rheinbach-Merzbach.

Die Wohnanlage besteht aus insgesamt 6 Wohnungen zwischen 60 und 86m², die sich wie folgt aufteilen:

EG: Zwei 3Zi Wohnungen 75 und 85m² mit Terrassen (beide noch verfügbar)

1OG: verkauft

DG: Zwei 2Zi Wohnungen 65 und 60m² mit Balkonen. (beide reserviert)

Alle Wohnungen erfüllen KfW55 Standard. Die KfW Förderung (KfW55 Darlehen) wurde bereits erteilt und kann auf Wunsch vom Käufer bei ausreichender Bonität übernommen werden. Die Höhe des Darlehens beträgt ca. 115000 Euro je Einheit zu 0,76% Jahreszins auf 6 Jahre.

Details können gerne persönlich besprochen werden.

Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum und ein großzügiger Parkplatz. Bäder und Flure sind bereits gefliest.

Die Wohnungen sind altersfreundlich ausgestattet: stufenlose Zugänge zu den Balkonen und Terrassen, begehbare Duschen, digitale Sprechanlage. Es befindet sich ein Aufzug in der Anlage.

High-Speed Internet ist bereits ausgebaut.

Das Gesamte Grundstück ist etwa 1050m² groß. Ein Drittel davon ist als Garten für Freizeitmöglichkeit und gemeinsame Nutzung ausgelegt.

Beheizt wird das Haus mit sehr effizienten Luftwärmepumpen. Auch dadurch erfolgt die Warmwasseraufbereitung.

Die Wohnanlage liegt mitten in Natur und dennoch ist Stadtzentrum von Rheinbach in wenigen Minuten erreichbar.

Profitieren Sie von der Möglichkeit des extrem günstigen KfW Darlehens und nutzen Sie diese Möglichkeit für Eigentumskauf!

Das Objekt wurde bereits nach Teilungsgesetz in 6 Einheiten plus Gemeinschaftseigentum aufgeteilt.

Abnahme ist durch Baubehörde erfolgt.

Aufgrund der stets wachsenden Nachfrage an Wohnraum, einer ruhigen Lage und der Topausstattung ist eine gute Vermietung garantiert!

Ausstattung

Bodenbeläge in Wohn und Schlafräumen (Laminat o.ä.) nach Absprache.

Malerarbeiten (Tapeten, Anstrich der Wände und Decken) sind Eigenleistung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Direkte Waldrandlage, dennoch nah an Zentrum von Rheinbach, ca 5 Autominuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	10,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Gebäude Frontseite

Exposé - Galerie



Strassenansicht



Terrassenwohnung

Exposé - Galerie



Parkplätze



Garten, Sonne pur!



Fernblick vom OG

Exposé - Galerie



Blick auf Aussenanlage



Terrasse EG

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3Zi. Whg



Lichtdurchflutete Räume

Exposé - Galerie



Hell und sonnig



Balkon 3Zi Whg

Exposé - Galerie



Zugang vom Wohn und Schlafzim.



Balkon 3Zi Whg

Exposé - Galerie



Wohn/- Esszimmer 3Zi Whg

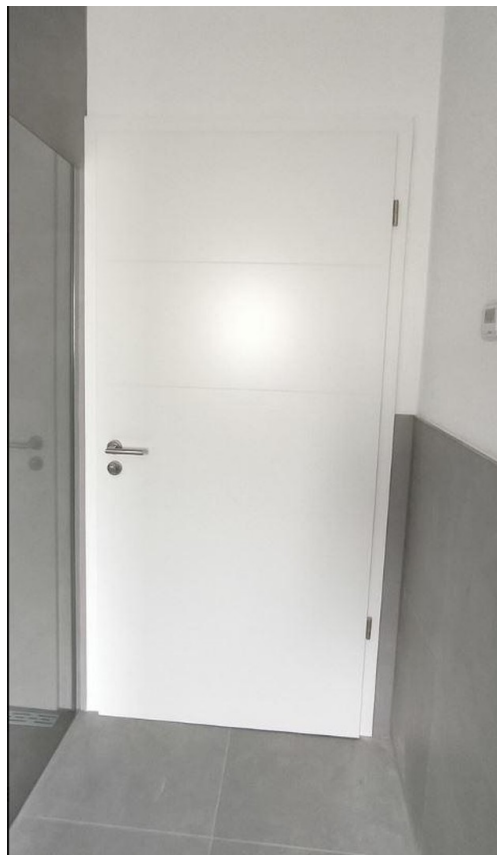


Schlafzimmer 3Zi. Whg

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2Zi. Whg.



Extra große Innentüren

Exposé - Galerie



WC



Begehbare Duschen



WC Anlage und Wasserzähler

Exposé - Galerie



Vollständige Elektrik



Thermostate für Fussbodenhzg.



Digitale Sprechanlage

Exposé - Galerie



Aufzugsanlage



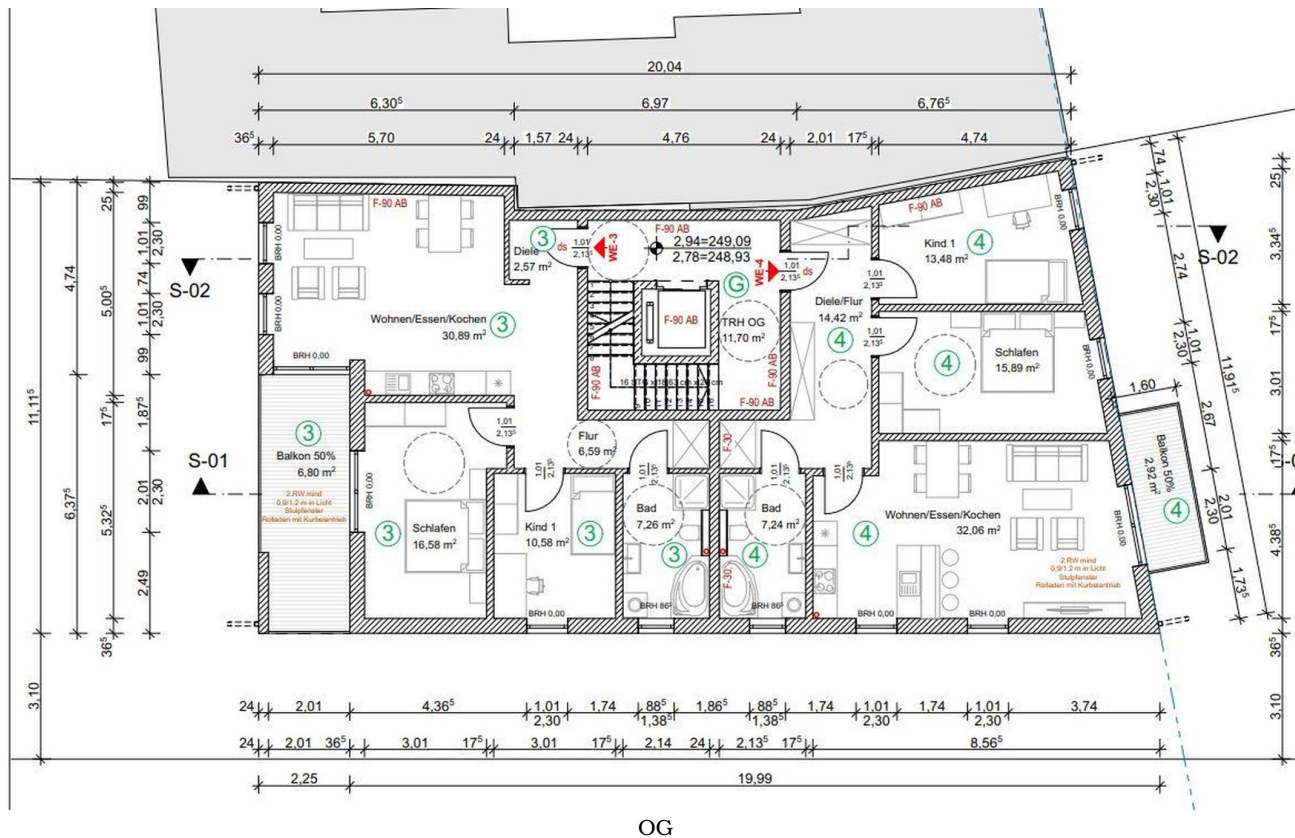
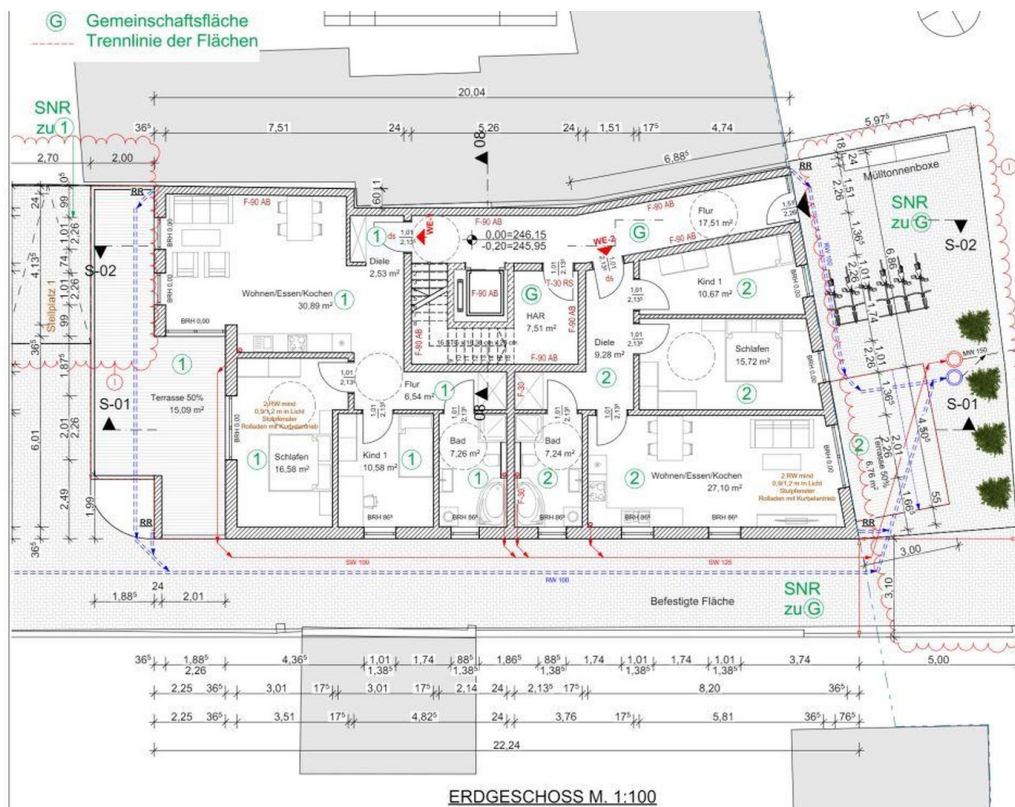
Jede Einheit separat

Exposé - Galerie

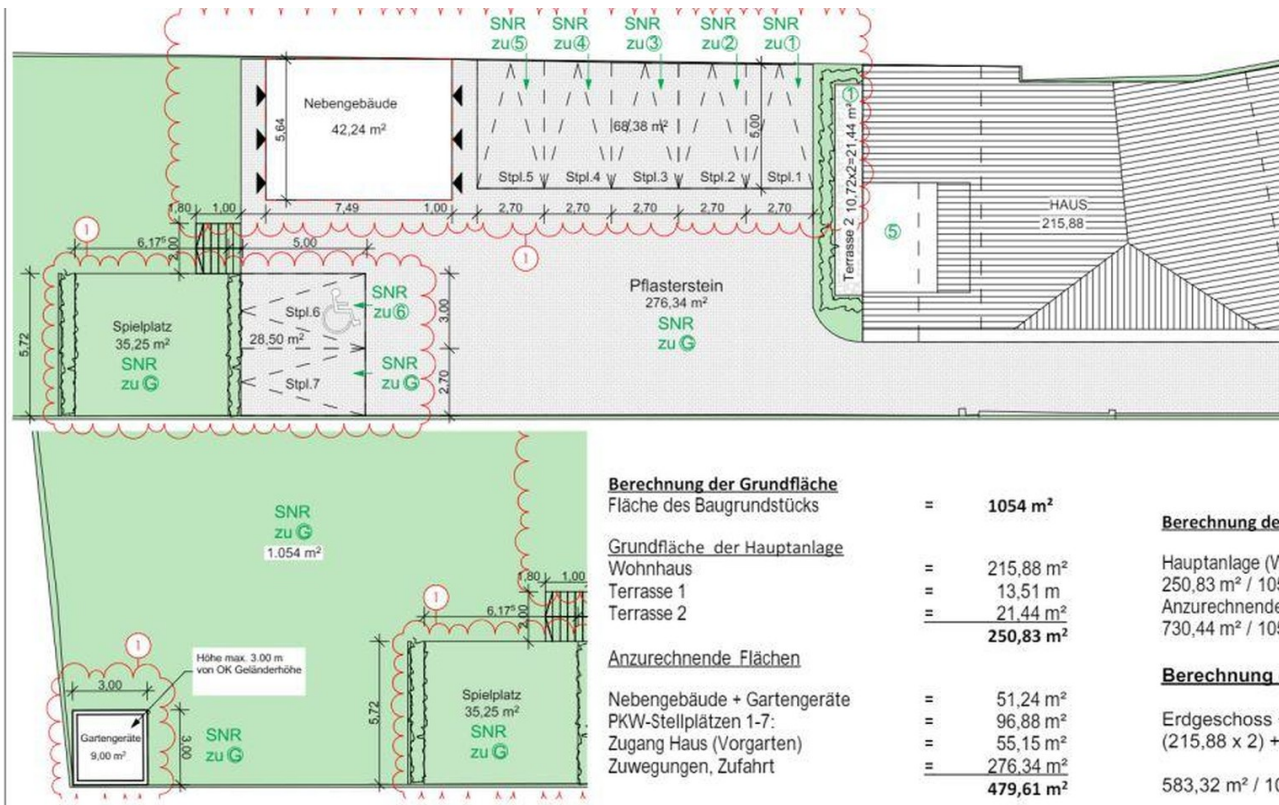
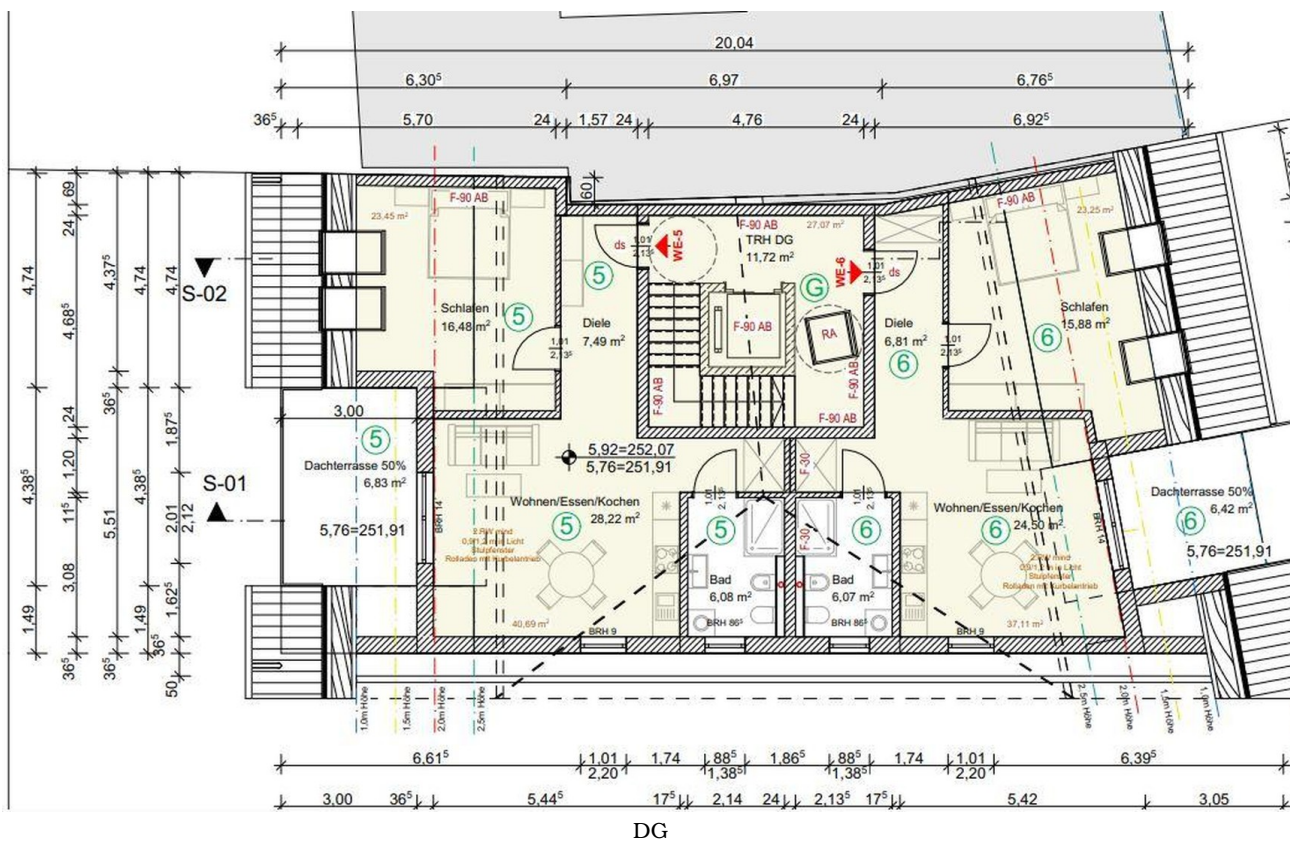


Schlüsselfertig!

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Aussenanlage