

Exposé

Reihenendhaus in Rheinbach

**Elegantes 7 Zimmer Reihenendhaus in Rheinbach Stadt
170 qm WFL und 398 Grd.**



Objekt-Nr. **OM-422906**

Reihenendhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Link

Von-Groote-Ring 1
53359 Rheinbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	398,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	170,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	180,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertig modernisierte Reihenendhaus bietet auf ca. 170–185 qm Wohnfläche zzgl. Nutzfläche ein ideales Zuhause für Familien. Die Immobilie überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung mit 5–6 Schlafzimmern, Bad auf jeder Etage, moderner Haustechnik sowie einem sonnigen, ca. 398 qm großen Garten mit Terrasse und Whirlpool.

Das Haus wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten, sofort bezugsbereiten Zustand. Die übergroße Garage, eine Photovoltaikanlage mit Speicher und Wallbox sowie viele hochwertige Details unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Dank der zentralen Lage in Rheinbach sind Innenstadt, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, ohne Maklerprovision.

Ausstattung

Highlights

- 5–6 Schlafzimmer | Bad auf jeder Etage
- Ca. 170–185 qm Wohnfläche zzgl. Nutzfläche
- Sonniger Garten ca. 398 qm
- Große, neu geflieste Terrasse mit Echtglas-Überdachung & elektrischer Markise
- Whirlpool AIDA (5 Personen)
- Wohn-/Esszimmer ca. 32 qm mit modernem Kaminofen & Feinstaubfilter
- Hochwertige Nolte-Einbauküche
- Photovoltaikanlage mit Speicher, Notstrom & Wallbox
- Übergroße Garage mit Hörmann-Elektrotor
- Neue Fenster (Sprossenoptik, EG Sicherheitsglas), elektrische ALU-Rollläden
- Klimaanlage im Elternschlafzimmer
- Glasfaseranschluss in Installation

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

- Privatverkauf – keine Maklerprovision
- Sofort einziehen möglich
- Hochwertige, neuwertige Möblierung optional erwerbbar

Lage

Das Haus steht in Rheinbach Stadt - eine kleine Stadt nahe Bonn und Köln und sehr gut mit öffentlichen Verkehrsverbindungen angebunden.

Freizeitgestaltung mit Stadtpark, Monte Mare Freizeitbad mit Tauchbecken, alle Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten, sowie Schulen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



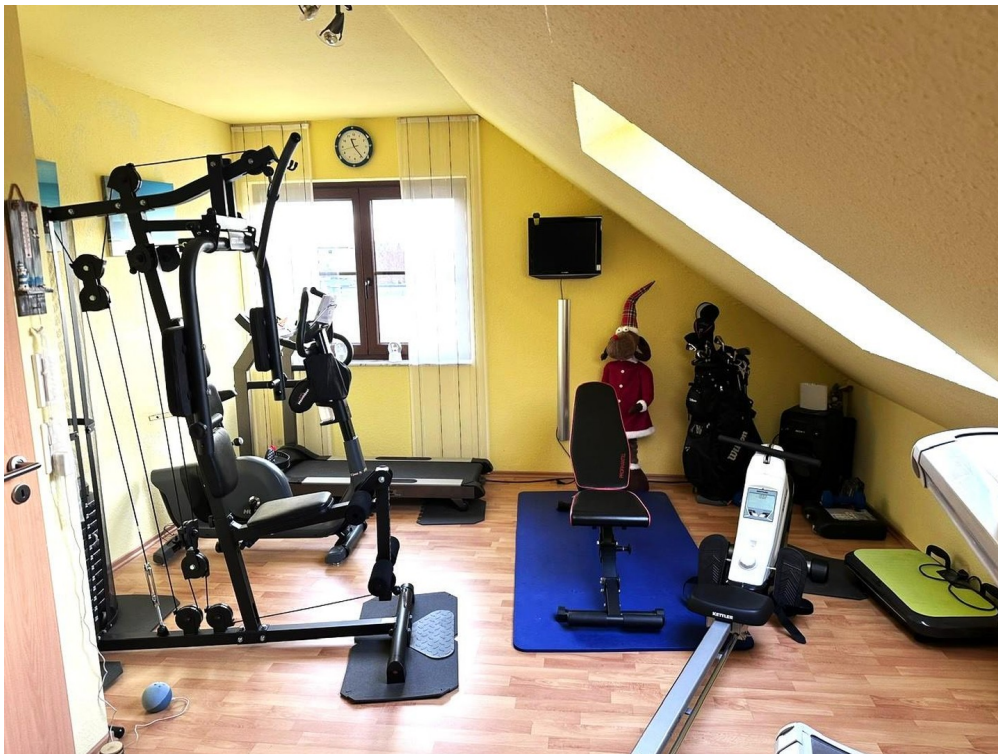
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



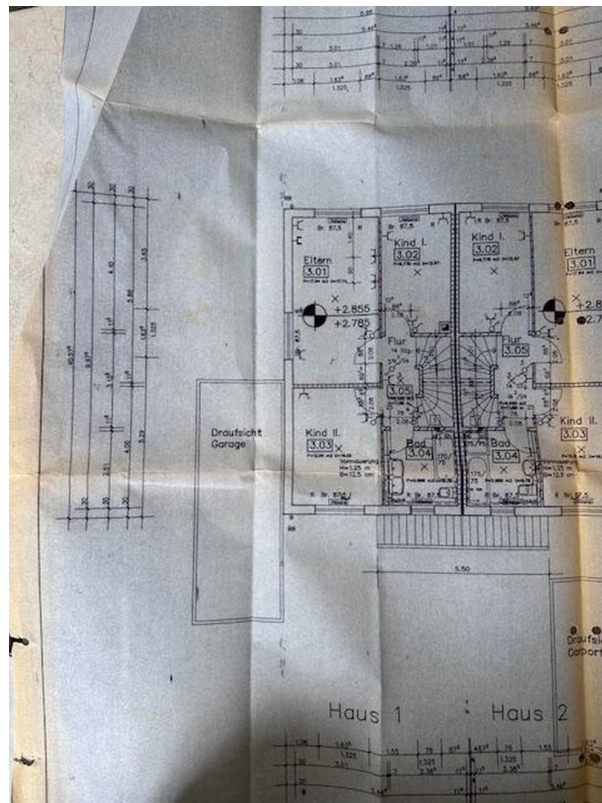
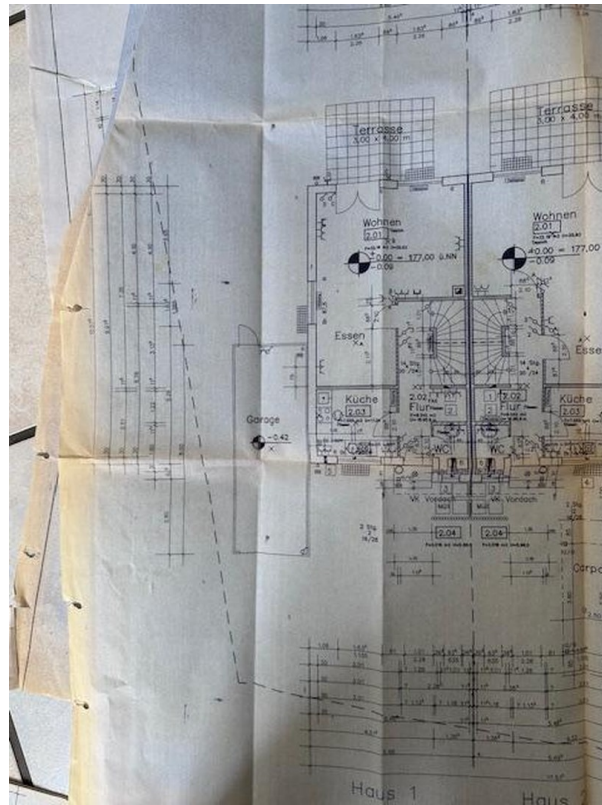
Exposé - Galerie



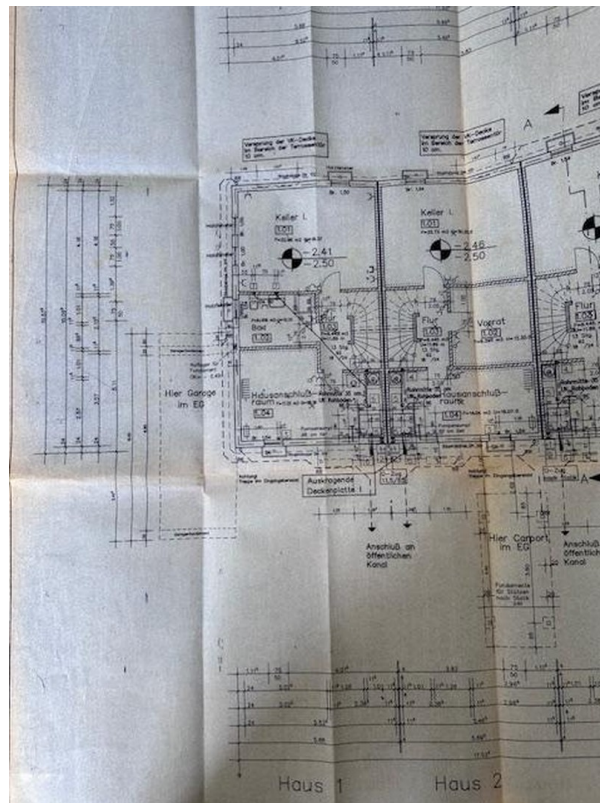
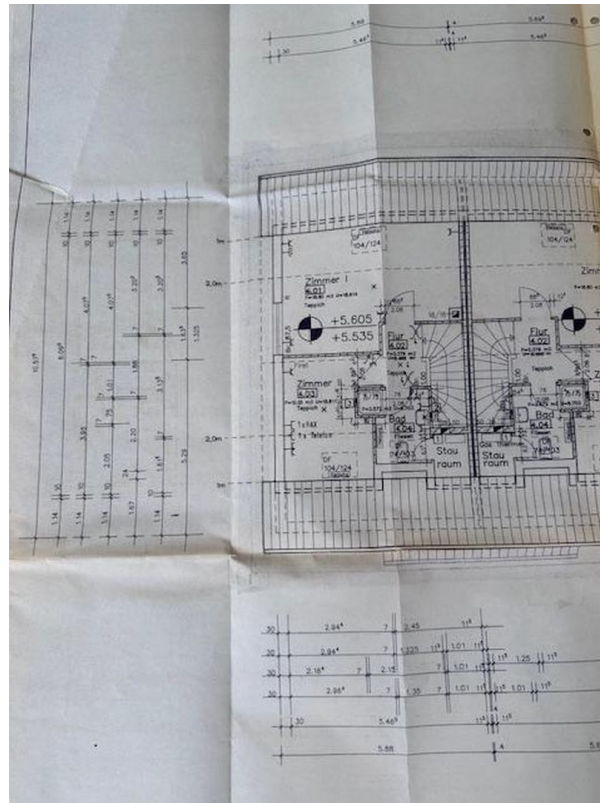
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

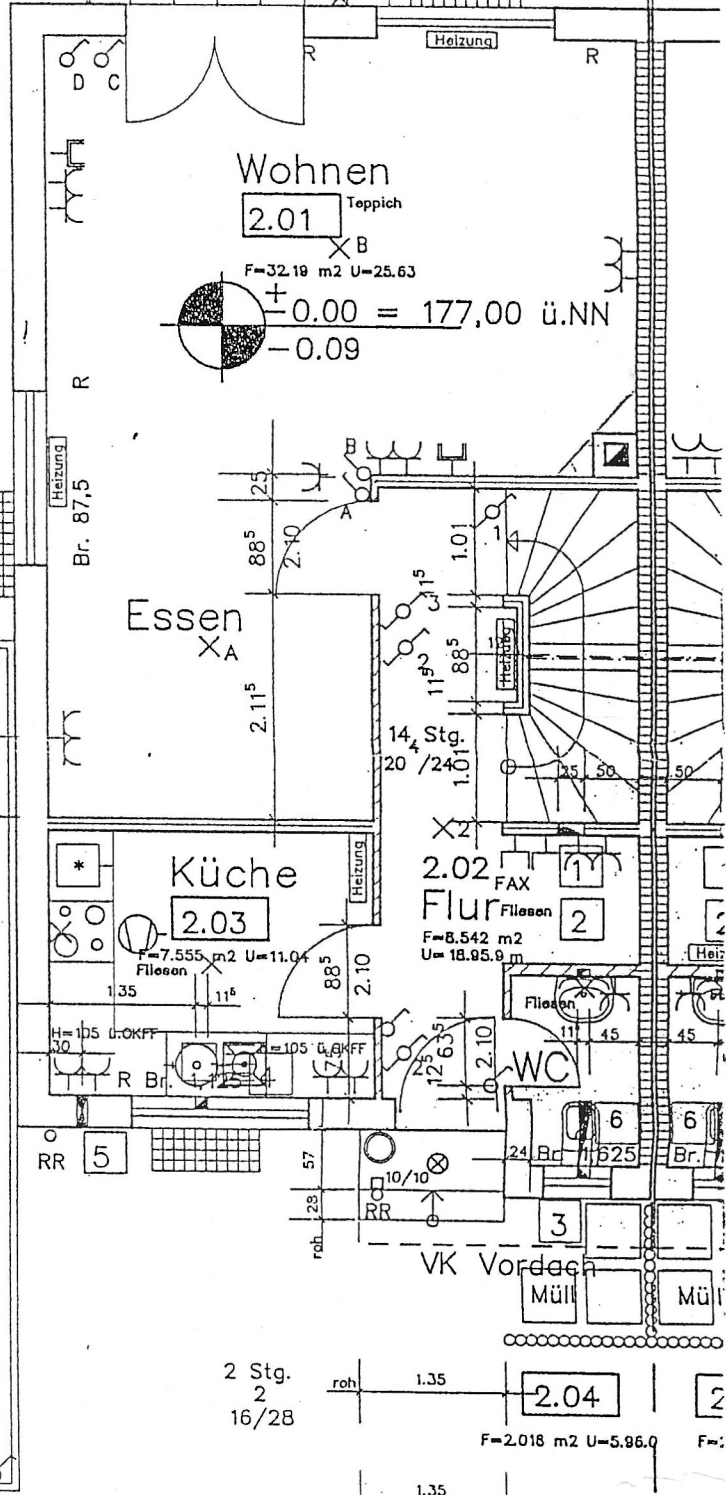
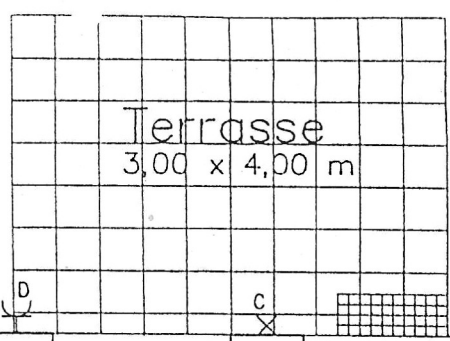
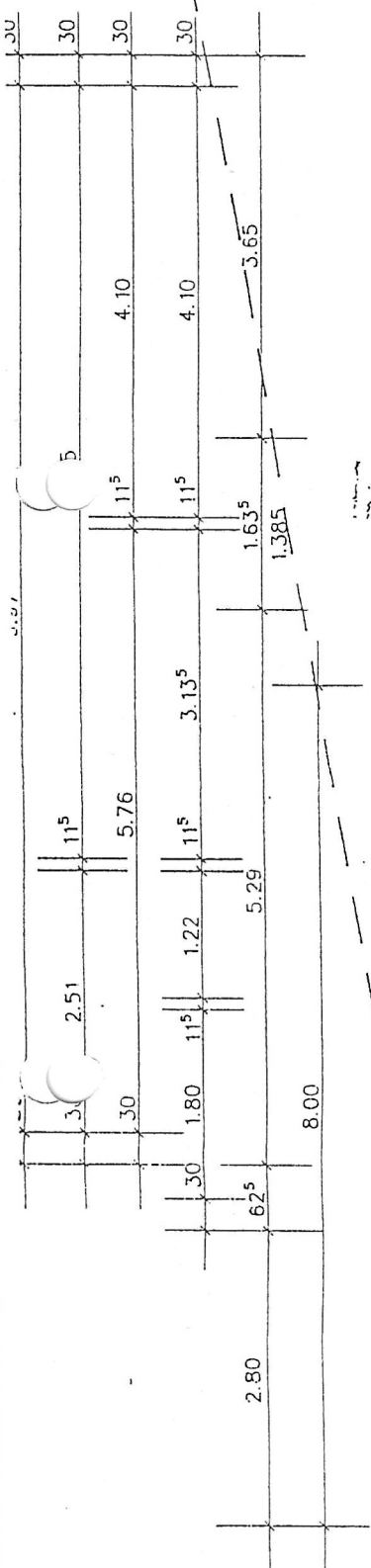


Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



Erdgeschoß

