

Exposé

Einfamilienhaus in Andernach

Villa Elli



Objekt-Nr. OM-437930

Einfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

Mobil: 0172 6673356

Aktienstraße 14
56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	320,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	60,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der zum Verkauf stehende modernisierte Altbau besteht aus sechs Zimmern, Küche, Bad, Gäste-Bad, WC, Hauswirtschaftsraum und Gewölbekeller sowie einem Doppelcarport und eigenem Garten.

Es handelt sich um eine historische Stadtvilla die auch höchsten Ansprüchen genügt.

Das Erdgeschoss bietet Wohnzimmer, Esszimmer, Gäste-Bad mit begehbare Dusche, Küche sowie Zugang zum Garten und zum geräumigen Gewölbekeller.

Das Obergeschoss unterteilt sich in Schlafzimmer, Büro, Hauswirtschaftsraum und exklusivem Hauptbad mit freistehender Badewanne und Duschschnecke.

Das Dachgeschoss bietet ein WC und zwei weitere Schlafzimmer. Eines davon hat direkten Zugang zur Dachterrasse, welche im Rahmen der Dachsanierung in den Naturschiefer eingelassen wurde.

Ausstattung

Nach aufwendiger Kernsanierung von 2011-2013 erstrahlt die Villa heute in neuem Glanz. Soweit möglich wurden die historischen Elemente erhalten und aufgearbeitet. Hierzu zählen u.a. die Holzdielenböden in sämtlichen Wohnräumen, der Terrazzo-Fußboden im Eingangsbereich, die Holzterrasse, die Massivholztüren inkl. der historischen Haustür, die Wandfliesen im WC und die Stuckelemente in Wohn- und Esszimmer.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Um die Energiekosten auch im vorliegenden Altbau überschaubar zu halten, wurden u.a. eine Luftwärmepumpe installiert und moderne Dreifachverglaste Fenster eingebaut.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Wohnlage in Andernach. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Schulen und Geschäfte sowie die Innenstadt und der Bahnhof sind in weniger als fünf Minuten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

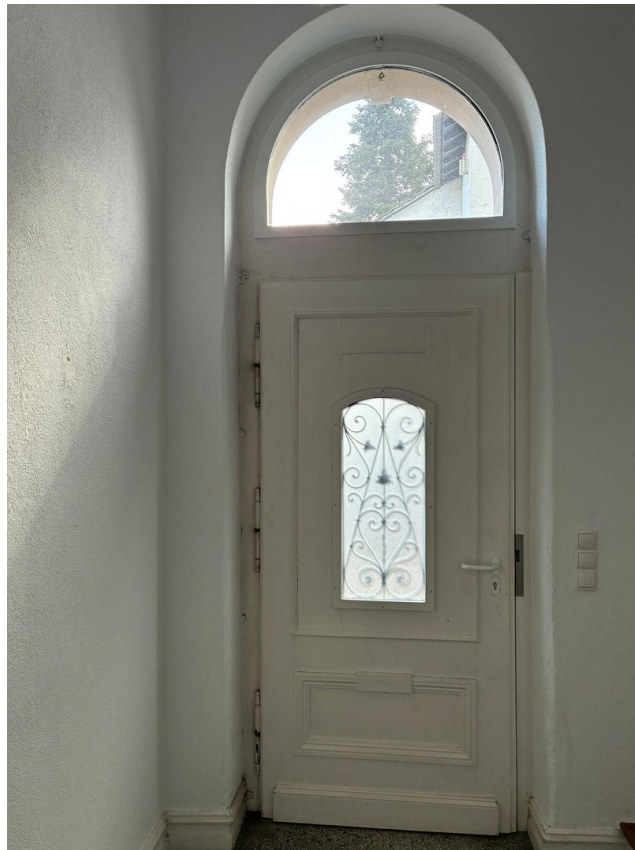
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingangstür

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Treppe Obergeschoss



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppe Erdgeschoss



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Duschbad Erdgeschoss



Duschbad Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Hauptbad im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Hauptbad im Obergeschoss



Hauptbad im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



WC Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoss



Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoss



Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Aussicht von der Dachterrasse