

Exposé

Einfamilienhaus in Sankt Katharinen (Landkreis Neuwied)

**Voll- oder teilmöbliertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage
in St. Katharinen**



Objekt-Nr. **OM-459722**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Bernhardt Lüddecke

Im Königsfeld 29
53562 Sankt Katharinen (Landkreis
Neuwied)
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	180,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	200,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Mietsicherheit	8.850 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 180 m²

Nutzfläche: ca. 200 m²

Grundstücksfläche: ca. 500 m²

Baujahr: Neubau (KfW-55-Standard)

Bauweise: Massivbau mit Bims-Wärmedämmsteinen

Geschosse: 2 Vollgeschosse (ohne Aufzug)

Ausstattung

Das Haus bietet 7 Zimmer, 3 Badezimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich und ist voll-/teilmöbliert nach Absprache verfügbar.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung mit Smart-Home-System, elektronischer Haustüröffnung sowie ein voll ausgestatteter Homeoffice-Bereich mit zwei Schreibtischen (einer elektrisch höhenverstellbar) und zwei 48-Zoll Monitoren (entspricht 2*24 Zoll). Die moderne Küche ist vollständig eingerichtet, inklusive Nivona Kafeevollautomat.

Der Außenbereich überzeugt mit zwei Terrassen, Whirlpool, Garten und Kinderspielbereich. Ideal für Familien, Expats oder Firmenmieter, die eine langfristige Wohnlösung im Raum Bonn/Rhein-Sieg suchen.

Mindestmietdauer: 2 Jahre, Maximalmietdauer 3 Jahre. Besichtigung nach Vereinbarung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Nebenstraße im begehrten Ortsteil Hargarten (St. Katharinen, Landkreis Neuwied) mit sehr gepflegter Nachbarschaftsbebauung.

Entfernungen:

Linz am Rhein: ca. 5 km

Bonn: ca. 30 km

Autobahn A3 (AS Bad Honnef/Linz): ca. 8 km

Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten: Aldi, Rewe

Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Ärzte und Banken vor Ort

Sportanlagen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Hargarten mit idyllischem Hofladen im Ortskern

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,05 kWh/(m²a)
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



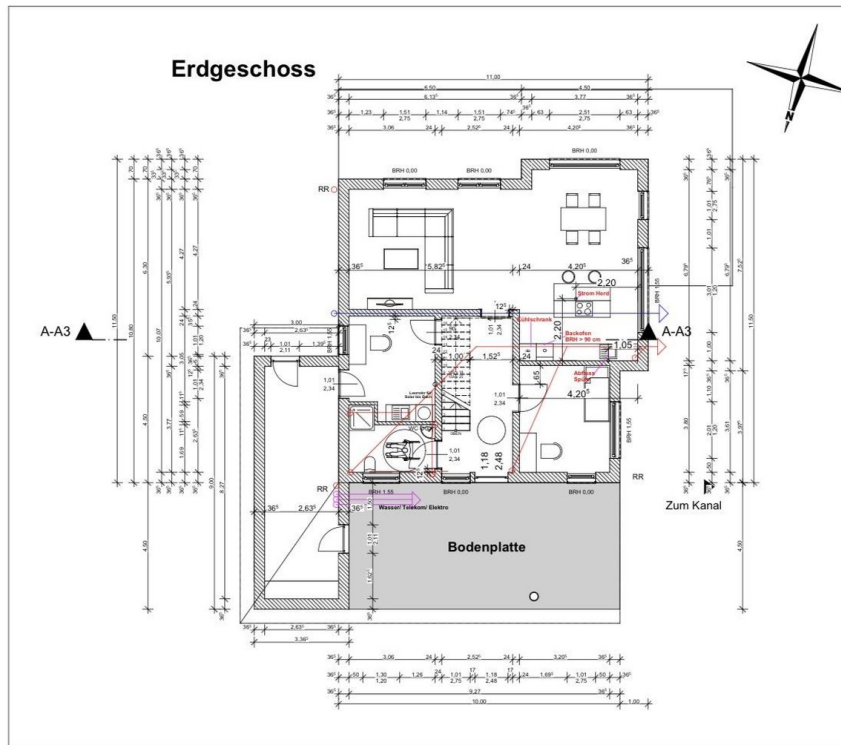
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



EG

1:100

