

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Rheinbach

**Erstbezug, 3 Zimmer Terrassenwohnung 0,76%KfW  
Darlehen inkl!**



Objekt-Nr. **OM-462086**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:  
Rudolf Höfmann

53359 Rheinbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neue 3Zi Terrassenwohnung in einem 6 Familienhaus in Rheinbach Merzbach!

3Zimmer, Duschbad mit begehbare Dusche, Barrierefrei, ca.77m<sup>2</sup>.

(Weitere Wohnungen auf Anfrage)

Parkplatz inklusive.

Neubau nach KfW 55 Standard. Energieeffizienz A+.

Möglichkeit der Übernahme eines Darlehens von 0,76% p.a.!

Details im persönlichen Gespräch.

Einzugsfertig! Inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge!

Sichern Sie sich diese Wohnung für Eigennutzung oder als Kapitalanlage!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Maklerfrei!

Alle Vermittler und Makler werden ausdrücklich gebeten von Anrufen abzusehen!

## Lage

Rheinbach Merzbach, ruhig und unweit des Rheinbacher Zentrums.

Waldrand.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	10,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

