

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Breisig

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Garten - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-462882

Einfamilienhaus

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
H. Witzenrath

53498 Bad Breisig
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	254,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	166,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses einladende Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit einer Wohnfläche von über 130 Quadratmetern ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die durchdachte Aufteilung umfasst insgesamt fünf Zimmer, die sich ideal als Rückzugsorte oder für gemeinsame Aktivitäten nutzen lassen. Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC ergänzen den Grundriss funktional. Ein Keller bietet zudem praktischen Stauraum für alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Zu dem Objekt gehört außerdem ein Nebengebäude, das sich ideal als Hobbyraum, Werkstatt oder Garage nutzen lässt. Ergänzt wird das Angebot durch einen schönen kleinen Garten, der zum Entspannen, Gärtnern oder gemütlichen Beisammensein im Freien einlädt.

Der derzeitige Mieter ist bereit, das Objekt bei Verkauf zeitnah zu räumen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Bad Breisig ist eine Kurstadt im Landkreis Ahrweiler in Rheinland-Pfalz und liegt direkt am linken Ufer des Mittelrheins zwischen Bonn und Koblenz. Die Stadt ist Teil der Verbandsgemeinde Bad Breisig und gliedert sich in die Ortsteile Oberbreisig, Niederbreisig und Rheineck.

Dank der Lage an der Bundesstraße B9 sowie der Anbindung an die linksrheinische Bahnstrecke besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung in die umliegenden Oberzentren. Eine Rheinfähre verbindet Bad Breisig zudem mit Bad Hönningen auf der gegenüberliegenden Rheinseite.

Die Stadt ist als staatlich anerkanntes Heilbad geprägt durch den Tourismus und die Naherholung. Die Rheinpromenade, die Römer-Thermen sowie die Nähe zu Eifel und Ahrtal bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert in landschaftlich attraktiver Umgebung

Das Haus befindet sich in Oberbreisig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	247,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Fitnessraum



Gäste WC



Nebengebäude