

Exposé

Wohnung in Remagen

2 Zi.-Whg. in Remagen-Zentrum, 70,56 qm², EG, Aufzug, Balkon, PKW Stellplatz, Garage



Objekt-Nr. OM-66731

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

53424 Remagen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,56 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	240 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.190 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhiges, zentral gelegenes Wohnhaus mit 12 Wohneinheiten im Zentrum von Remagen.

Das Haus besteht aus Keller-, Erd-, 1. Ober- und Dachgeschoss (ohne Dachschrägen).

Ein separater Abstellraum im Keller ist vorhanden. Im Weiteren stehen Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Ausstattung

- schwellenloser Zugang!
- Aufzug
- Eingangsbeleuchtung mit Glasvordach
- Fassade Eingang im Teilbereich mit Naturstein verkleidet
- elektrische Rollladen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Bad mit Wanne, bodengleicher Dusche, Duschkabine, Waschbecken, Spiegel und Handtuchhalter, Decken- und Spiegelbeleuchtung
- Gäste-WC mit Waschbecken, Spiegel und Beleuchtung
- zusätzlicher Abstellraum
- moderner Vinyl-Designboden in Holzoptik in Plankenware in der ganzen Wohnung (auch Bad, WC und Küche)
- Wände und Decken mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen
- Großer Balkon, in Teilen mit 2 m nutzbarer Breite
- Gegensprechanlage mit Farbbildkamera
- Vaillant-Gastherme (Brennwerttechnik), Warmwasser-Dachkollektoren mit Pufferspeicher für die Heizung und Warmwassererzeugung über Wärmetauscher (kein Energieverlust und keine Legionellengefahr)
- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Endenergiebedarf: 57,50 kWh/(m²*a)
- Energieeffizienzklasse: B
- Bei Garagenanmietung: Elektrisches Garagentor, Beleuchtung.

Eine Garage kann optional zugemietet werden, die Garagenmiete beläuft sich auf

€ 70,00 / mtl.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die verfügbare Wohnung befindet sich im EG. Die Nebenkostenvorauszahlung beinhaltet auch die Flur- und Treppenreinigung, die Reinigung der übrigen gemeinsam genutzten Gebäude Teile, sowie die Pflege der Außenanlagen und Straßenreinigung.

Die Barkaution beträgt 3 Kaltmieten. Eine Bankbürgschaft wird nicht akzeptiert.

Die Wohnung kann ab dem 01.02.2026 bezogen werden

Keine ANFRAGEN von Studenten WG's oder Personen mit WBS. Makleranfragen sind nicht erwünscht!

Keine Haustiere gestattet!

Eine Wohnungsbesichtigung ist nach Voranmeldung möglich.

Für den Fall, dass wir Ihr Interesse an der Wohnung geweckt haben, stehen wir Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung!

Lage

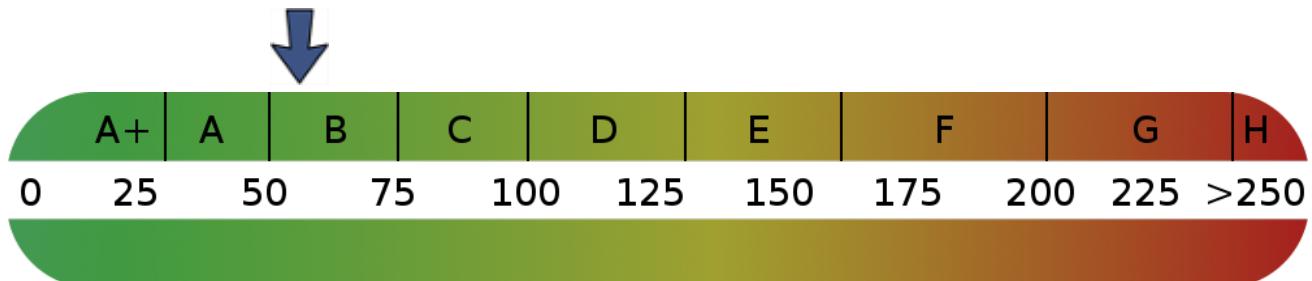
Remagen ist eine landschaftlich sehr schön gelegene Kleinstadt, direkt am Rhein, welche mit ihrem hohen Freizeitwert und der direkten Bahnverbindung nach Köln, Bonn und Koblenz, sowie das Ahrtal aufwartet. Remagen liegt ca. 25 km vom Stadtzentrum Bonn entfernt. Der Bahnhof ist fußläufig in ca. 5 Min. zu erreichen. In Remagen befinden sich mehrere Kindergärten, eine Grund- und Gesamtschule, eine Fachhochschule, ein Schwimmbad und eine Tennisanlage. Golf- und Reitmöglichkeiten werden in den Nachbarorten angeboten. Mit der Personenfähre können Sie direkt nach Erpel übersetzen oder mit der Personenschifffahrt einen Ausflug auf dem Rhein genießen. Darüber hinaus verfügt die Stadt über umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten mit mehreren Discountern, Banken, Ärzten, Restaurants, Tankstellen, Apotheken, Drogeriemärkten und Einzelhandelsgeschäften jeglicher Art. Das Zentrum ist fußläufig binnen 5-10 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche im Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Bad

Exposé - Galerie

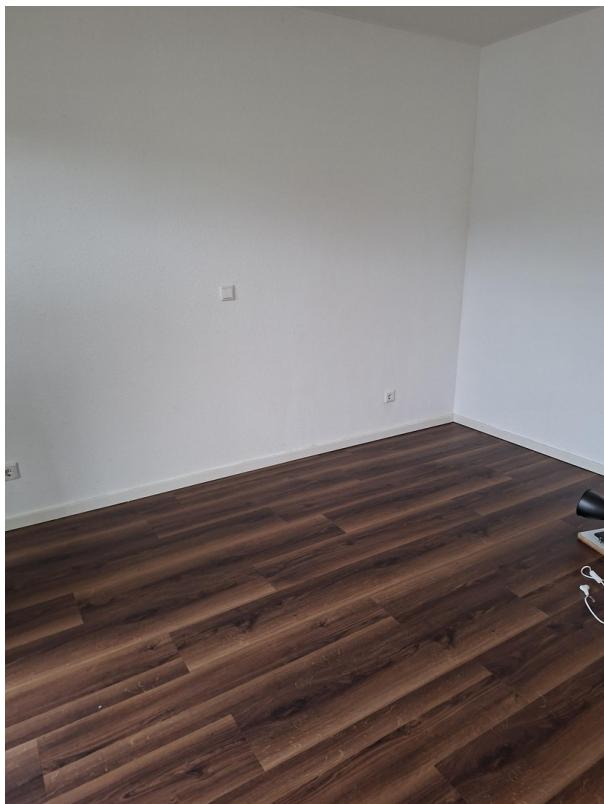


Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



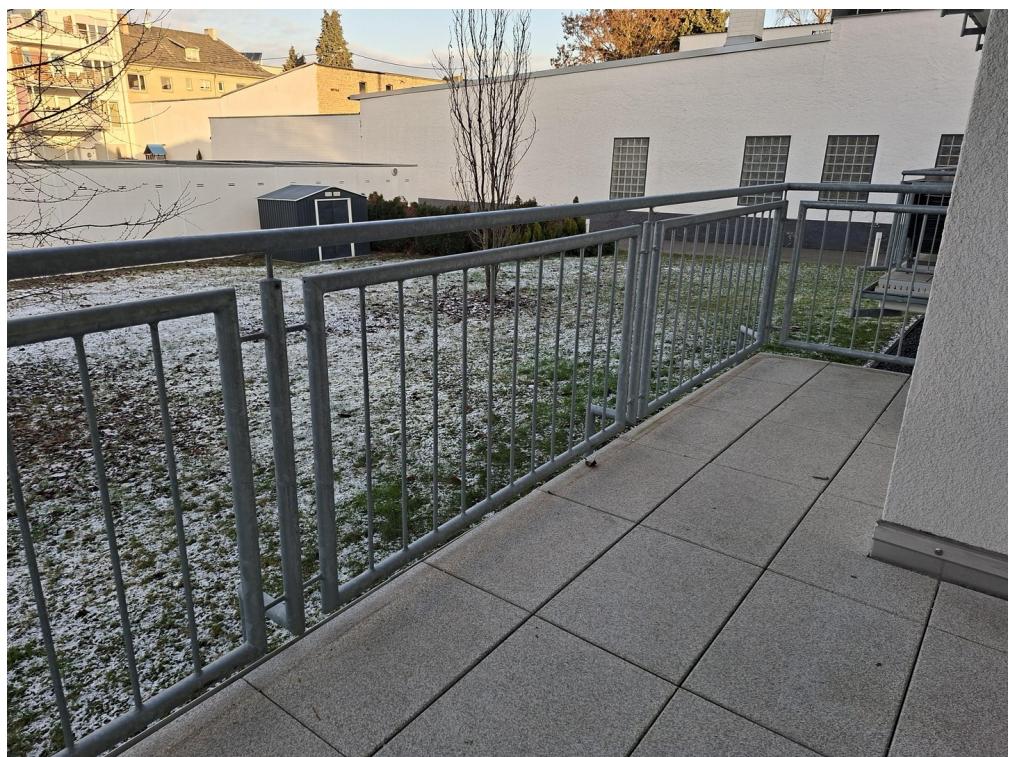
Schlafzimmer



Bad



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Flurkarte

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



RheinlandPfalz

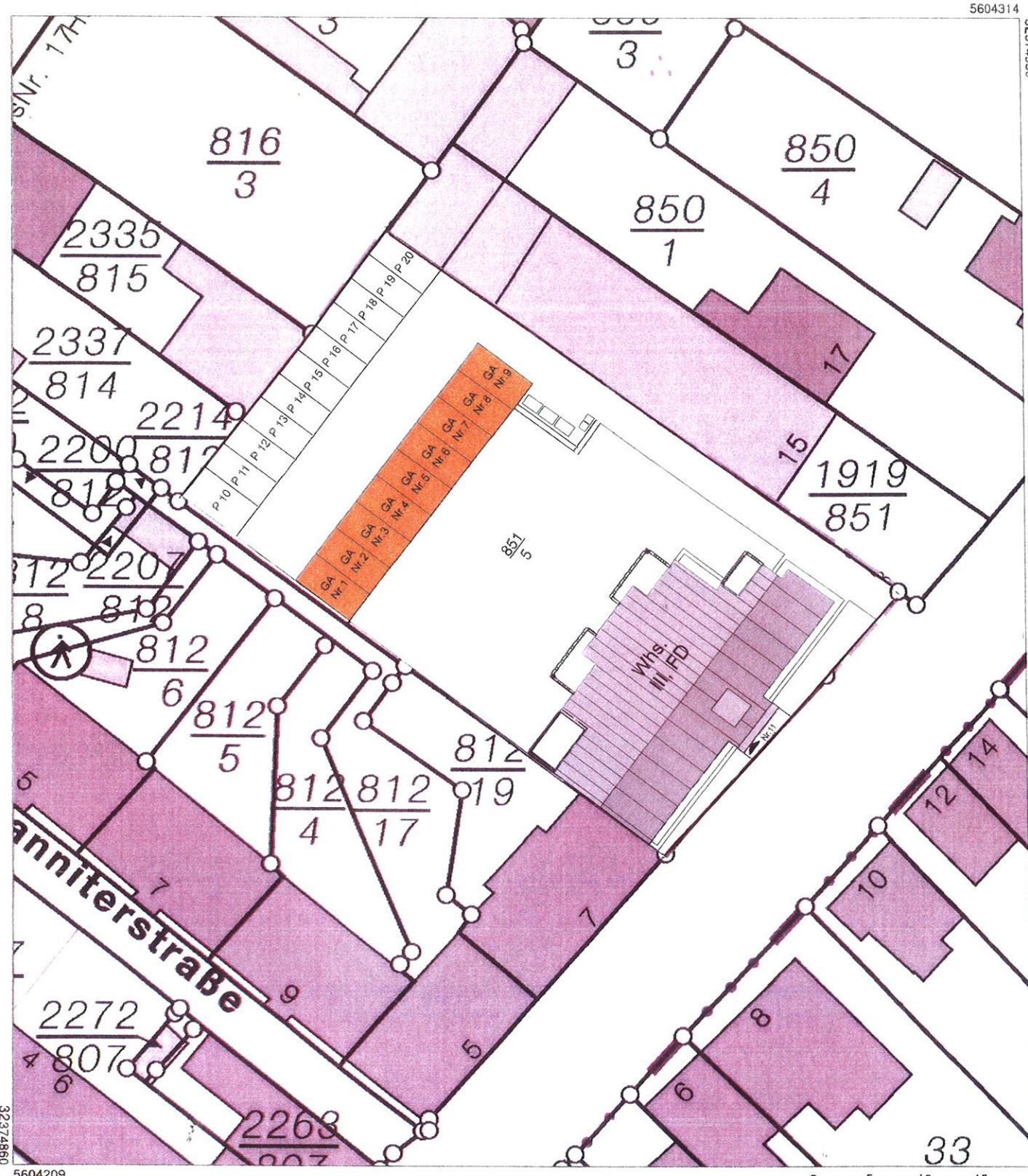
Vermessungs- und
Katasteramt
Osteifel-Hunsrück

Hergestellt am 13.03.2014

Flurstück: 851/2
Flur: 2
Gemarkung: Remagen

Gemeinde: Remagen
Landkreis: Ahrweiler

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



Maßstab 1 : 500 0 5 10 15 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück.