

# Exposé

## Wohnung in Remagen

**2-Zi.-Whg., Remagen-Zentrum, 70,56 qm, EG, Aufzug,  
Balkon, PKW-Stellplatz, Garage ab 01.06.26**



Objekt-Nr. OM-66999

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

53424 Remagen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,56 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhiges, zentral gelegenes Wohnhaus mit 12 Wohneinheiten im Zentrum von Remagen. Erstbezug 2016. Das Haus besteht aus Keller-, Erd-, 1.Ober- und Dachgeschoss (ohne Dachschrägen).

Ein separater Abstellraum im Keller und ein PKW-Stellplatz ist hinter dem Haus vorhanden. Im Weiteren stehen Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Die Wohnung ist mit einem Vinyl-Designbodenbelag (Holzdekor) und Raufasertapete ausgestattet.

## Ausstattung

- schwellenloser Zugang
- Aufzug
- Eingangsbeleuchtung mit Glasvordach
- Fassade Eingang im Teilbereich mit Naturstein verkleidet
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Bad mit Wanne, bodengleicher Dusche, Duschkabine, Handtuchheizkörper, Waschbecken, Spiegel und Handtuchhalter, Decken- und Spiegelbeleuchtung
- WC separat mit Waschbecken, Spiegel und Beleuchtung
- moderner Vinyl-Designboden in Holzoptik in Plankenware in der ganzen Wohnung (auch Bad, WC und Küche)
- Wände und Decken mit Rauhfasertapeziert
- 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/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: B
- PKW-Stellplatz

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Nebenkostenvorauszahlung beinhaltet auch die Flur- und Treppenreinigung, die Reinigung der übrigen gemeinsam genutzten Gebäudeteile, sowie die Pflege der Außenanlagen und Straßenreinigung.

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

Die Küche kann ggf. vom Vormieter übernommen werden!

Wohnungsbesichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache möglich!

Haustierhaltung ist leider nicht gestattet!

Bitte keine Anfragen mit WBS, keine Studenten und -Wohngemeinschaft!

Die Wohnung wird an max. 2 Personen vermietet!

Einzugstermin ab 01.06.2026, spätestens jedoch zu 01.08.2026

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, melden Sie sich gerne wenn Sie weitere Fragen haben oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

## 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 Krankenhaus, 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 Personenschiffahrt 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, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur

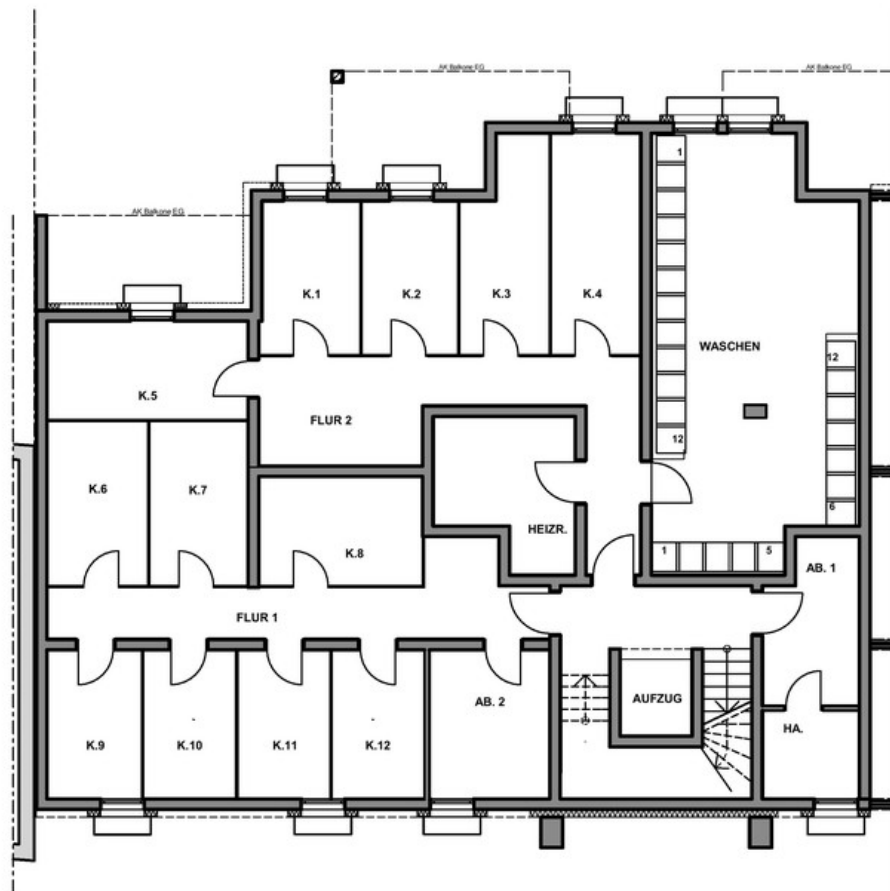


Abstellkammer



Ansicht Rückseite/Balkone

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

