

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in ruhigem Zweifamilienhaus

Objekt: 1927 • 53424 Remagen
900,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	1927
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	53424
Ort	Remagen
Etage	1. OG
Wohnfläche	ca. 96 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage à 50,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	79,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.10.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Provisionsfrei	Ja
Nebenkosten	100,00 €



Kaution 1.800,00 €

Kaltmiete 900,00 €

Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines 2013 erbauten Zweifamilienhauses und umfasst eine Wohnfläche von ca. 96 m². Die Wohnung kann ab dem 01.08.2022 bezogen werden. Über den Eingang und den zentralen Flur gelangt man in alle Räume, welche sich in eine offene Küche und Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum, Badezimmer und ein separates Gäste-WC unterteilen lässt. Der Balkon ist von der offenen Küche, sowie dem Wohnzimmer zu erreichen und lädt zum entspannten Verweilen ein. Die Immobilie verfügt zudem über einen gemeinschaftlichen Dachboden, der weitere Abstellmöglichkeiten bietet, sowie über eine Garage und einen Stellplatz.

In der Miete von 950,00 € sind neben der Nettokaltmiete für die Wohnung auch bereits Garage und Stellplatz integriert. In den Nebenkosten von 100,00 € sind die üblichen Nebenkosten wie Verteilung der Grundsteuer, Versicherung etc. sowie der Wasserverbrauch berücksichtigt. Strom- und Heizkosten sowie Telefon sind vom Mieter separat anzumelden und zu zahlen.

Lage

Die neuwertige Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet von Remagen. Remagen ist über die B9 direkt an die Richtungen Bonn und Koblenz angeschlossen. Die nächst gelegene Autobahn A61 befindet sich in ca. 10 km Entfernung. Hierüber ist man ebenfalls in die Richtungen Bonn, Köln und Koblenz gut angebunden. Der Bahnhof Remagen ist ca. 1,8 km entfernt. Hierüber ist man mit einigen Regionalbahnen aber auch dem Fernverkehr schnell in Köln, Bonn oder Koblenz. In Remagen befinden sich beispielsweise ein Nahversorgungszentrum, ein weiterer Discounter, ein Getränkemarkt oder auch ein Baumarkt. Letztere sind in fußläufig in ca. 300 Metern erreichbar. Viele Einzelhändler und Gastronomiebetriebe bieten in der Fußgängerzone der Stadtmitte ein sehr breites und attraktives Angebot. Die Rheinpromenade von Remagen lockt mit abwechslungsreicher Gastronomie. Neben einigen Kindergärten und Spielplätzen bietet Remagen eine Grundschule sowie eine integrierte Gesamtschule. Seine Freizeit kann man in zahlreichen sportlichen oder karnevalistischen Vereinen verbringen. Darüber hinaus verfügt Remagen über ein Freizeitbad.

Ausstattung

Das Zweifamilienhaus wurde in Massivbauweise erbaut und zeichnet sich dem Baujahr entsprechend durch eine gute Dämmung der Wände und dem Einbau von dreifachverglasten Kunststofffenstern aus. Die Wohnung wird über eine Gas-Etagenheizung, die sich in der Wohnung befindet, mit Wärme versorgt. Die Warmwasseraufbereitung wird durch eine Solaranlage unterstützt. Im Schlaf- sowie Kinderzimmer ist Laminatboden verlegt, alle anderen Räume sind gefliest. Badezimmer und Gäste WC sind raumhoch hell gefliest. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Im Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum bietet sich neben der Waschmaschine und dem Trockner genügend Abstellfläche um weitere Haushaltsgegenstände unterzubringen. Die auf den Bildern dargestellte Küche verbleibt in der Wohnung und ist im Mietpreis inbegriffen.

Sonstige Angaben

Eine 360-Grad-Tour zur virtuellen Besichtigung der Wohnung finden Sie direkt unter <https://tour.ogulo.com/Pe9k>

Wegen der aktuellen Situation um die Corona-Pandemie und damit wir möglichst vielen Interessenten einen genaueren Eindruck ermöglichen können, bieten wir Ihnen im Vorfeld die Möglichkeit einer Onlinepräsentation an. Hierzu können Sie sich direkt unter <https://attendee.gotowebinar.com/register/8149726843259811084> anmelden. Im Nachgang zur Onlinepräsentation können wir eine Besichtigung vor Ort vereinbaren.

Für weitere Fragen rund um die Immobilie lassen Sie uns wie gewohnt Ihre Anfrage zukommen.

Impressionen



Küche



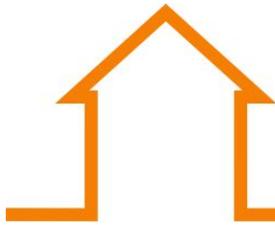
Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer_Büro



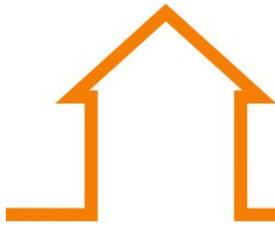
KLIMEK IMMOBILIEN



Badezimmer



WC



KLIMEK IMMOBILIEN



Diele

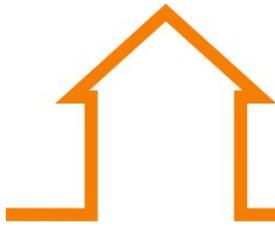


Abstellraum_re

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

info@klimek-immo.de
www.klimek-immo.de



KLIMEK IMMOBILIEN



Abstellraum_li



Hausflur



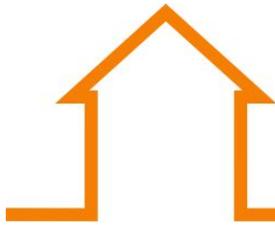
KLIMEK IMMOBILIEN



Garage

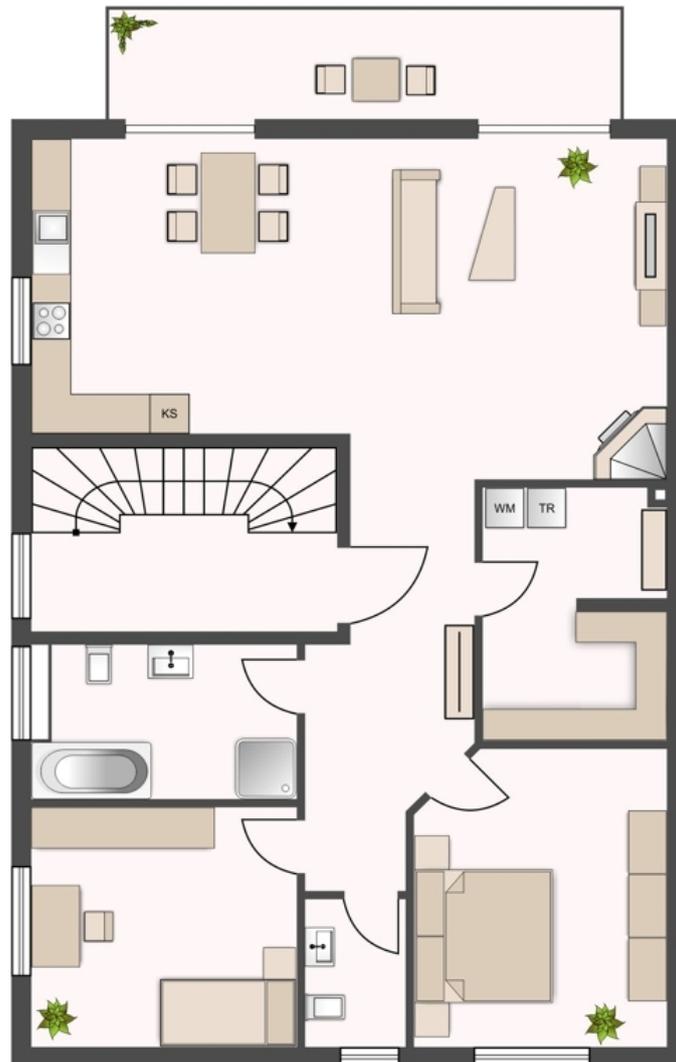


Front



KLIMEK IMMOBILIEN

Grundriss



Grundriss



Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Klimek
Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Telefon: 02642-9935656

Fax: 02642-9935657

E-Mail: s.klimek@klimek-immo.de

Web: www.klimek-immo.de