

Zentrumsnahe, gepflegte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit geräumiger Loggia in Remagen

Objekt: 1947 • 53424 Remagen
600,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	1947
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	53424
Ort	Remagen
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage à 50,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	240,77 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.10.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1965
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Provisionsfrei	Ja
Nebenkosten	250,00 €
Kaution	1.800,00 €
Kaltmiete	600,00 €

Beschreibung

Die geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 1965 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 3 Wohnungen. Die Wohnfläche beläuft sich auf ca. 78 m². Über den Flur gelangt man komfortabel zu allen Räumlichkeiten der Wohnung. Dort finden sich neben zwei der drei Schlafzimmer auch das Badezimmer mit Wanne sowie die Küche. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Am Ende des Flures liegt der geräumige Ess- und Wohnbereich mit anschließender Loggia. Vom Esszimmer abgehend befindet sich ein zusätzliches mögliches Schlafzimmer, welches aufgrund des hier vorhandenen Zugangs zur Loggia auch optimal beispielsweise als Bürobereich nutzbar ist. Die Räume überzeugen insgesamt durch Ihre Helligkeit, die teilweise durch die Velux-Dachflächenfenster, teilweise durch die in Kunststoffrahmen gefassten zweifach-verglasteten Fenster belichtet werden. Zusätzlich befinden sich an den Dachfenstern maßangepasste Jalousien, die auch eine Abschattung erlauben. Die Wände, die Heizkörper sowie die Türrahmen bzw. -blätter wurden für die Neuvermietung frisch in weiß gestrichen. In der Küche sowie einem weiteren Zimmer wurde zusätzlich noch ein neuer Bodenbelag verlegt. Die Wohnung verfügt zudem über einen Zugang zum Speicher, der als weiterer Stauraum zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht.

Im Keller befindet sich ein Kellerraum, der ebenfalls zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht sowie eine gemeinschaftliche Waschküche. Es existiert kein Aufzug.

Die Gesamtkaltmiete von 650,00 € umfasst die Nettokaltmiete für die Wohnung sowie die Miete des Garagen-Stellplatzes. Die Nebenkosten in Höhe von 250,00 € berücksichtigen u.a. die Verteilung der Grundsteuer und Versicherung, Wasser/Abwasser sowie die Heizkosten. Strom und Telefon sind vom Mieter separat anzumelden und zu zahlen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kernstadt von Remagen, ist jedoch in einer ruhigen Seitenstraße gelegen. 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 in ca. 900 Metern fußläufig zügig zu erreichen. 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 und auch ein Baumarkt. Viele Einzelhändler und Gastronomiebetriebe bieten in der nur ca. 700 Meter entfernten Fußgängerzone ein sehr breites und attraktives Angebot. Die ebenfalls sehr nahe gelegene Rheinpromenade 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

Der Flur sowie das Ess- und Wohnzimmer sind mit Parkett ausgestattet. In zwei der drei Schlafzimmer bzw. dem möglichen Arbeitszimmer ist ein neutraler, neuwertiger Teppich verlegt. Das Tageslichtbad ist mit hellen Fliesen ausgestattet. Das Bad verfügt über eine Wanne sowie einen Hänge- und einen Unterbauschrank. Die Loggia ist mit Terrakottafliesen versehen. Die Fenster sind zweifach verglast und in Kunststoffrahmen gefasst. Die Befuerung der Heizung erfolgt mittels Öl.

Sonstige Angaben

Eine 360-Grad-Tour zur virtuellen Besichtigung der Wohnung finden Sie direkt unter <https://tour.ogulo.com/J00q>

Aufgrund 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/7254207611678176525> 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.

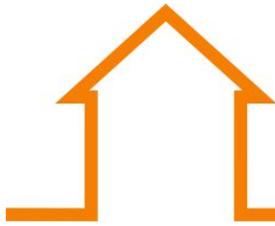
Impressionen



Esszimmer



Loggia



KLIMEK IMMOBILIEN



Zimmer



Zimmer



KLIMEK IMMOBILIEN



Zimmer



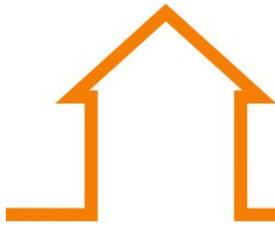
Küche



Badezimmer

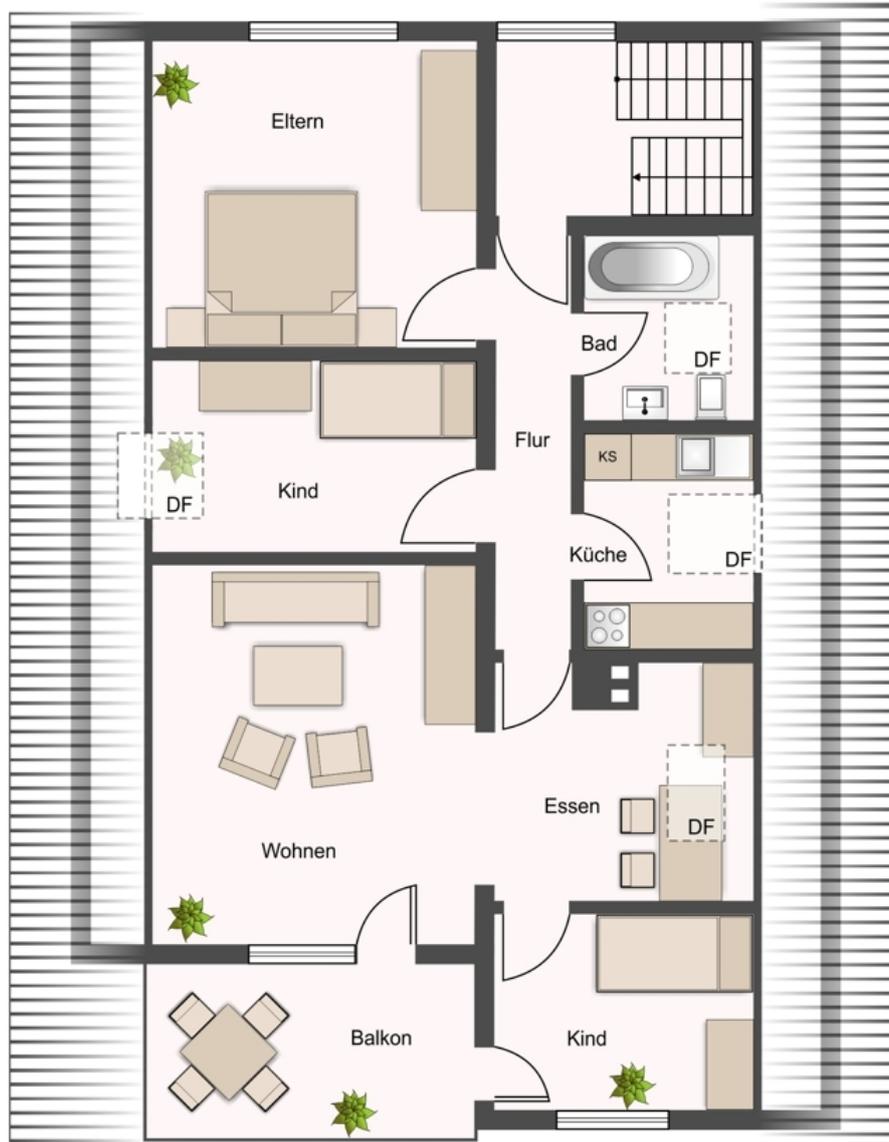


Flur



KLIMEK IMMOBILIEN

Grundriss



Dachgeschoss



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