KLIMEK IMMOBILIEN

Wohnen wie im eigenen Bungalow - modernisierte 5-Zimmer-Wohnung in freistehendem Zweifamilienhaus

Objekt: 2053 • 53424 Remagen / Kripp
1.250,00 €



Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	2053
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	53424
Ort	Remagen / Kripp
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 150 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz à 30,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1980
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	124,83 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	17.02.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Provisionsfrei	Ja
Nebenkosten	370,00 €
Warmmiete	1.650,00 €
Kaution	3.000,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN

Beschreibung

Die modernisierte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1980 erbautem Zweifamilienhaus. Da sich neben dieser Wohnung nur noch eine kleinere Einliegerwohnung im Souterraingeschoss befindet wohnt es sich in dieser Wohnung fast wie im eigenen Bungalow. Die Wohnfläche umfasst ca. 150 m^2. Über die zentrale Diele und den Flur hat man direkten Zugang zu allen Räumen. Die vier Schlafzimmer verteilen sich mit jeweils zwei Zimmern zur ruhigen Spielstraße nach vorne, wie zwei Zimmer zur aussichtsreichen Rheinseite. Neben dem geräumigen Badezimmer, dem Gäste WC und der Küche erreicht man über den Flur ebenfalls einen Abstellraum. Die Küche lässt sich zudem nicht nur über den Flur, sondern auch direkt über das Wohn- und Esszimmer betreten. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bietet mit seinen fast 50 m^2 verschiedenste Stellmöglichkeiten. Der Zutritt zum nordöstlich ausgerichteten Balkon erfolgt über das Wohn- und Esszimmer. Von hier aus genießen Sie den Weitblick in Richtung Rhein und der Erpeler Ley. Vor dem Haus befindet sich eine zusätzliche, südwestlich ausgerichtete Terrasse, die ebenfalls zur Wohnung dazugehört. Unterhalb der Immobilie befindet sich ein ca. 300 m^2 großer Garten, der auf Wunsch ebenfalls genutzt werden kann. Der Stellplatz für das Auto befindet sich direkt vor der Haustüre.

In der Bruttowarmmiete von 1.650 € sind neben der Nettokaltmiete auch der Stellplatz sowie die Nebenkosten enthalten. In der Betriebskostenvorauszahlung von 370 € sind die üblichen Nebenkosten wie Verteilung der Grundsteuer, Versicherung, Abfallgebühren, Wasserverbrauch etc. berücksichtigt. Ebenso sind die Heizkosten bereits integriert. Lediglich Strom sowie Telefon/Internet sind vom Mieter separat anzumelden und zu zahlen.

Lage

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kripp der Stadt Remagen. Kripp ist über die B266 direkt an die B9 in Richtung Bonn und Koblenz angeschlossen. Die nächsten Bahnhaltestellen befinden sich in der Kernstadt Remagen und der Stadt Sinzig. Von Remagen aus gelangt man mit verschiedenen Regionalbahnen, aber auch dem Fernverkehr schnell nach Köln, Bonn oder Koblenz. In ca. 10 km Entfernung befindet sich die Autobahn A61, über die man ebenfalls in die Richtungen Köln und Koblenz gut angebunden ist. Über eine Fähre gelangt man zusätzlich sehr zügig nach Linz. Im Ort selbst gibt es zwei Bäckereien, eine Kreissparkasse sowie eine kleine gastronomische Auswahl. In der Kernstadt Remagen befindet sich in ca. 2 km Entfernung u.a. ein Nahversorgungszentrum, ein weiterer Discounter und ein Baumarkt. Etliche weitere Einkaufsmöglichkeiten findet man in der Fußgängerzone der Kernstadt. In Kripp selbst befinden sich zwei Kindergärten, einer davon in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Kinder können in Kripp zur Grundschule gehen, weiterführende Schulen gibt es in Remagen und Sinzig. Zur Freizeitgestaltung laden zahlreiche sportliche oder karnevalistische Vereine ein.

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN

Ausstattung

Die Wohn- und Schlafräume sind mit Parkett ausgestattet. Die Küche ist mit neuen, modernen Bodenfliesen ausgestattet. Das Badezimmer und Gäste WC wurden komplett saniert und ebenfalls hell und modern gefliest. Das Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche, einem großzügigem Waschbecken, einem Handtuchheizkörper sowie einer abgemauerten Toilette ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Kellergeschoss. Zusätzlich wurde die Wohnung frisch gestrichen. Die zweifach verglasten Fenster in Holzrahmen stammen aus dem Baujahr. Die Beheizung sowie Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Ein Glasfaseranschluss liegt bereits in der Wohnung.

Sonstige Angaben

Eine 360-Grad-Tour zur virtuellen Besichtigung vorab finden Sie direkt unter https://tour.ogulo.com/UF8l

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

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN

Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Balkon an Wohnzimmer



Küche

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Badezimmer



Badezimmer

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Gäste WC



Schlafzimmer

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



2. Zimmer



3. Zimmer

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



4. Zimmer

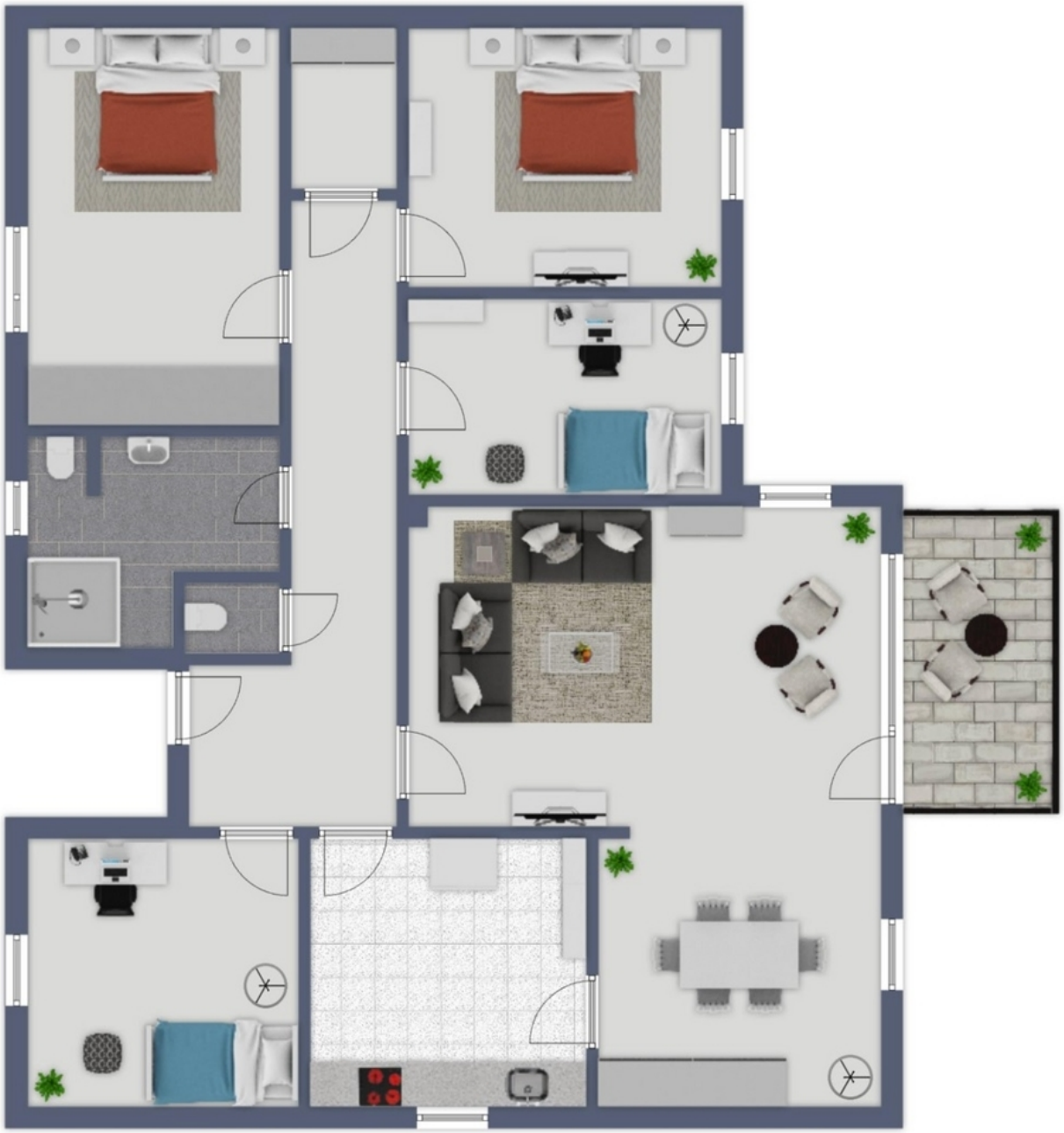
Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN

Grundriss

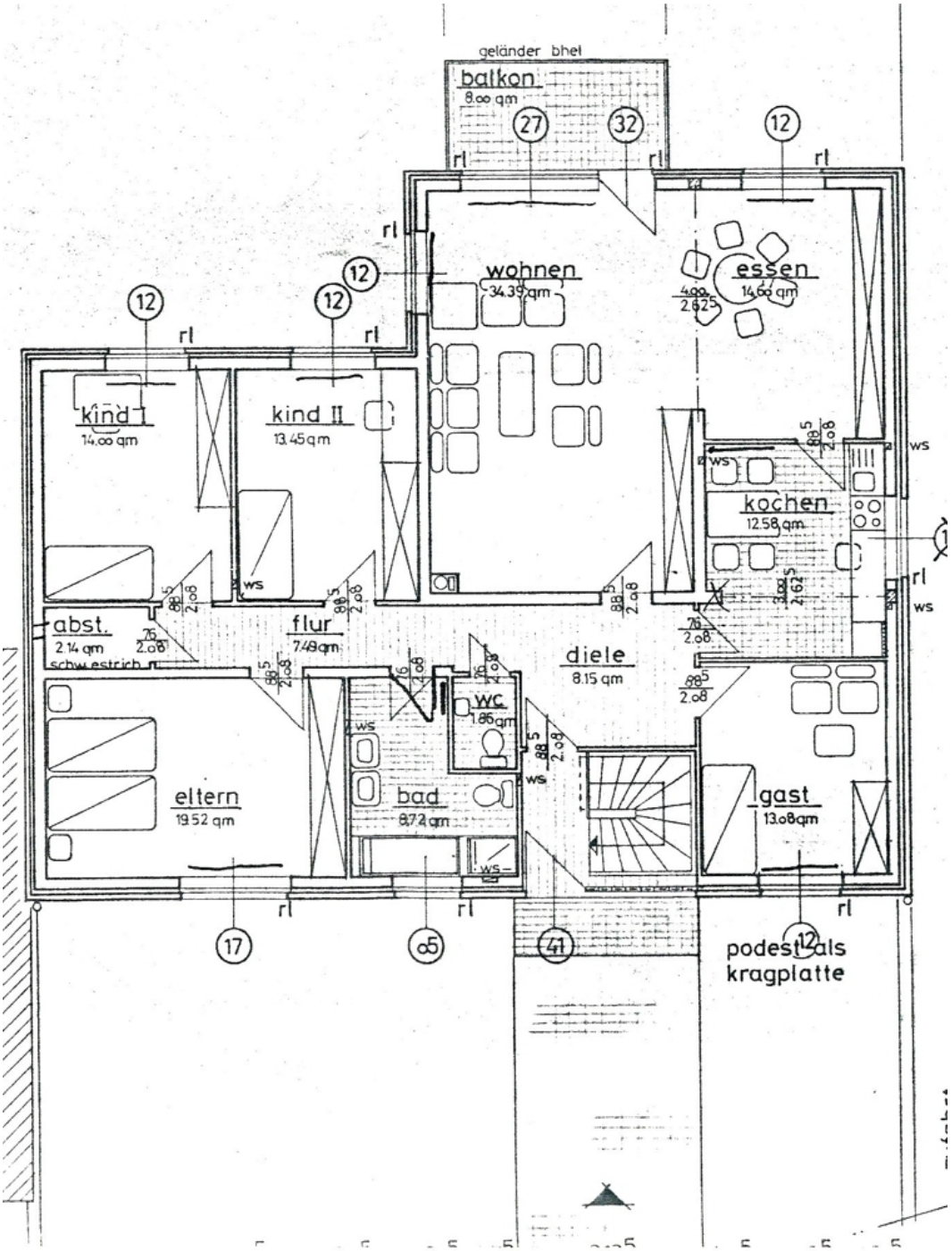


Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN

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