

Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung in guter Wohnlage von Remagen-Kripp

Objekt: 2061 • 53424 Remagen
209.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2061
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	53424
Ort	Remagen
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	163,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.08.2028
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Kaufpreis	209.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Hausgeld	427,00 €

Beschreibung

Diese gepflegte und in den vergangenen Jahren sukzessive modernisierte Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1962 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt zehn Wohneinheiten. Die Wohnanlage präsentiert sich in einem ordentlichen und gewachsenen Wohnumfeld und bietet eine angenehme Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und guter Alltagstauglichkeit.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 87 m² und überzeugt durch einen funktionalen sowie gut durchdachten Grundriss. Herzstück der Wohnung ist die zentral gelegene Diele, von der aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Zur Straßenseite orientieren sich die Küche, das Gäste-WC, das Badezimmer sowie ein Schlafzimmer. Das großzügige Wohn- und Esszimmer sowie das größere Schlafzimmer liegen hingegen zur Gartenseite und bieten einen angenehmen Blick ins Grüne. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft und zum Verweilen im Freien einlädt. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum, der zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten bietet. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die Wohnung ist derzeit unbewohnt. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger mit dem Wunsch nach einer flexiblen zukünftigen Nutzung.

Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 427,00 €. Darin enthalten sind die umlagefähigen und nicht umlagefähigen Betriebskosten, die Heizkosten sowie ein Rücklagenanteil von derzeit rund 52,00 € pro Monat.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet von Kripp, einem Ortsteil der Stadt Remagen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in lediglich 100 Metern erreichbar. Von dort können Sie mit 2 Bussen pro Stunde sowohl Remagen als auch Sinzig erreichen. Die nächsten Bahnhaltstellen 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. Kripp ist zudem über die B266 direkt an die B9 in Richtung Bonn und Koblenz angeschlossen. In ca. 10 km Entfernung befindet sich die Autobahn A61, über die man ebenfalls in die Richtungen Köln und Koblenz gut angebunden ist. Über die nahegelegene Fähre gelangt man zusätzlich sehr zügig nach Linz. Im Ort selbst gibt es zwei Bäckereien, eine Kreissparkasse, eine allgemeinmedizinische Praxis sowie eine kleine gastronomische Auswahl. In der Kernstadt

Remagen befindet sich in ca. 2 km Entfernung u.a. ein Nahversorgungszentrum, ein weiterer Discounter, ein Getränkemarkt und ein Baumarkt. Etliche weitere Einkaufsmöglichkeiten findet man in der Fußgängerzone der Kernstadt. Zur Freizeitgestaltung laden zahlreiche sportliche oder karnevalistische Vereine ein.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Im Zuge laufender Modernisierungsmaßnahmen wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Ausstattungsmerkmale erneuert und an heutige Wohnansprüche angepasst.

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Diele sind überwiegend mit einem ansprechenden Laminatboden ausgestattet, der für eine freundliche und wohnliche Atmosphäre sorgt. Das Badezimmer und das Gäste-WC verfügen über helle, zeitlose Fliesen und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet durch das vorhandene Fenster eine angenehme Belichtung und Belüftung. Ergänzt wird die Wohnung durch ein separates Gäste-WC.

Die isolierverglasten Kunststofffenster mit weißen Rahmen tragen zu einem guten Wohnkomfort bei und unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Immobilie. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Warmwasserversorgung wird dezentral über Durchlauferhitzer sichergestellt.

Weißer Zimmertüren verleihen den Räumen ein modernes und freundliches Erscheinungsbild. Darüber hinaus wurde die Wohnung in den vergangenen Jahren sukzessive modernisiert. In diesem Zusammenhang wurden unter anderem wesentliche Teile der technischen Ausstattung, einschließlich der Elektroinstallation, erneuert.

Sonstige Angaben

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

Hinweis zur Maklerprovision: Die Provision für den Käufer beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Zusätzlich wurde mit dem Verkäufer ein Maklervertrag mit einer Provision von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. geschlossen.

Impressionen



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Bad



WC



Diele



Flur



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