KLIMEK IMMOBILIEN

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garage, Innenhof und Garten in Zentrumsnähe von Remagen

Objekt: 2072 • 53424 Remagen
299.000,00 €



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	2072
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	53424
Ort	Remagen
Wohnfläche	ca. 145 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 478 m^2
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung, Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	274,81 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	28.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

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

Dieses charaktervolle Einfamilienhaus wurde vermutlich um 1900 oder früher errichtet und verbindet den besonderen Charme eines historischen Wohnhauses mit einem großzügigen Raumangebot. In den 1980er und 1990er-Jahren sowie in jüngerer Zeit wurden verschiedene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

Auf einem 478 m^2 großen Grundstück stehen rund 145 m^2 Wohnfläche zur Verfügung, die sich auf zwei Vollgeschosse und das ausgebaute Dachgeschoss verteilen.

Im Erdgeschoss führt die Hauseingangstür in eine geräumige Diele mit offenem Treppenhaus. Rechter Hand liegt das Wohnzimmer, während auf der linken Seite das Esszimmer und die Küche angeordnet sind. Am Ende der Diele befinden sich das Gäste-WC, der Kellerabgang sowie der Zugang zum Innenhof, zum Garten und zum Anbau mit Sauna, Dusche und Hauswirtschaftsbereich.

Der Außenbereich ist abwechslungsreich und terrassenförmig gestaltet. Neben dem geschützten, großzügigen Innenhof bietet eine weitere Gartenebene Platz für eine Terrasse. Auf der darüberliegenden Ebene befindet sich ein Gartenhaus mit kleiner Veranda.

Das Obergeschoss umfasst zwei größere Schlafzimmer und ein weiteres, kleineres Zimmer, das zuletzt als Garderobe beziehungsweise Ankleide genutzt wurde. Ergänzt wird diese Etage durch ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Im ausgebauten Dachgeschoss stehen zwei zusätzliche Zimmer zur Verfügung. Eines davon ist loftartig bis in den Dachraum geöffnet und vermittelt dadurch ein besonders großzügiges Raumgefühl. Außerdem befindet sich hier noch ein nicht ausgebautes Zimmer, welches bisher als Abstellraum genutzt wurde.

Das Haus eignet sich mit seiner vielseitigen Aufteilung, den zahlreichen Zimmern und dem individuell gegliederten Außenbereich besonders für Familien oder Erwerber, die ein Zuhause mit historischem Charakter und persönlichen Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage 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. 500 Meter entfernt. Mit einigen Regionalbahnen, aber auch dem Fernverkehr erreicht man zügig Bonn, Köln oder Koblenz.

In Remagen befinden sich beispielsweise ein Nahversorgungszentrum, ein weiterer Discounter oder auch ein Baumarkt. Letztere sind in etwa 2,3 Kilometer erreichbar. Viele Einzelhändler und Gastronomiebetriebe bieten in der Fußgängerzone der Stadtmitte, welche fußläufig schnell zu erreichen ist, 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.

Ausstattung

Das Haus wurde bereits in den 1980 und 1990er-Jahren in verschiedenen Teilbereichen modernisiert. Zu den damaligen Maßnahmen zählen unter anderem Modernisierungen des Badezimmers, der Elektrik und der Fenster. In den Folgejahren wurde die Immobilie schrittweise weiterentwickelt. Im Jahr 2022 erfolgte der Einbau einer neuen Gastherme. 2024 folgten die vollständige Dachsanierung einschließlich einer zeitgemäßen Dämmung sowie die Installation einer Photovoltaikanlage.

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgen zentral über die Gastherme von 2022, die Wärmeverteilung über Heizkörper. Verbaut sind zweifach verglaste Metallfenster. Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie wurden spezielle Schallschutzfenster eingesetzt.

Im Innenbereich treffen erhaltene historische Details auf modernere Materialien. Besonders hervorzuheben sind die alten, ornamentierten Bodenfliesen in der Diele des Erdgeschosses sowie die historischen Holzdielen im Esszimmer. In den übrigen Wohnräumen wurden überwiegend Laminat- oder Vinylböden verlegt; Sanitär- und Funktionsbereiche sind teilweise gefliest. Das offene Treppenhaus und teilweise sichtbare Holzbalken unterstreichen den individuellen Charakter des Hauses. Das Tageslichtbad im Obergeschoss ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet. Im Erdgeschoss steht zusätzlich ein Gäste-WC zur Verfügung.

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

Eine Besonderheit bildet der vom Innenhof erreichbare Anbau. Dieser umfasst einen Hauswirtschaftsteil mit Waschmaschinenanschluss, eine weitere Dusche und eine holzverkleidete Sauna. Der Außenbereich bietet neben dem großzügigen, befestigten Innenhof eine zusätzliche Terrasse auf einer erhöhten Gartenebene. Der terrassenförmig angelegte Garten wird durch ein Gartenhaus mit kleiner Veranda ergänzt.

Zum Objekt gehören außerdem eine Garage mit zusätzlicher Abstellmöglichkeit sowie ein Kellerbereich, der teilweise das für das Baualter typische Bruchsteinmauerwerk aufweist.

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.

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



Diele



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



Wohnzimmer



Esszimmer

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Esszimmer



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



Küche



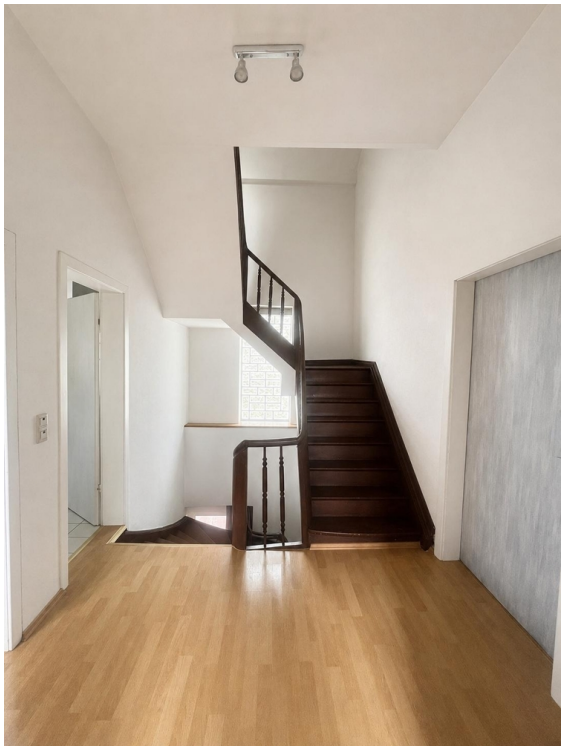
Gäste WC

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Treppenhaus



Schlafzimmer 1

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Schlafzimmer 1



Ankleide

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Bad



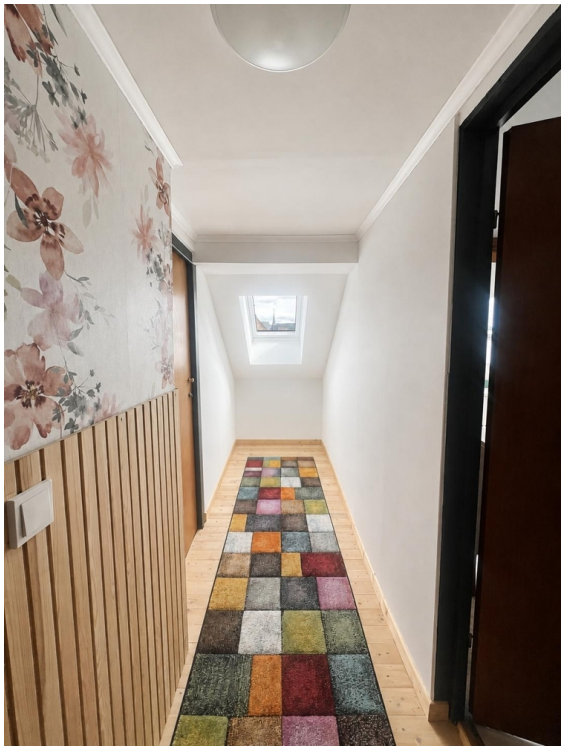
Bad

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Flur DG



Schlafzimmer 3

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Schlafzimmmer 4



Abstellraum DG

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Blick in den Hof und Garten



Innenhof

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Innenhof



Innenhof

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Rückansicht



Sauna

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Sauna



Sauna

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Hauswirtschaft



Terrasse

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Gartenhaus mit Veranda



Garten

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Keller



Garage

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Garage



Garage

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

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

KLIMEK IMMOBILIEN



Außenansicht

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