

Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Auf einen Blick

Objektnummer	23325005
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2006
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	479.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 23 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	107.17 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.04.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Die Immobilie



Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Die Immobilie



Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Die Immobilie



Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Die Immobilie



Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Die Immobilie



Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Die Immobilie



Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Ein erster Eindruck

Dieser sehr gepflegter, barrierefreier Bungalow aus dem Baujahr 2006 bietet seinen zukünftigen Eigentümern ca. 125m² barrierefreie Wohnfläche und steht inmitten einem ca. 539m² großen Gartenparadies in begehrter Wohnlage von Rheinbrohl.

<

Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Gaszentralheizung
- alles auf einer Ebene
- schön angelegter Garten
- Garage am Haus
- offener Wohn-Essbereich mit großzügiger Küche
- sehr gepflegt
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Ruhiges Wohngebiet
- großer Speicher

Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Alles zum Standort

Rheinbrohl liegt am rechten Rheinufer zwischen den Städten Neuwied und Linz/Rh im nördlichen Rheinland-Pfalz und gehört mit seinen 4000 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Bad Hönningen.

Rheinbrohl ist als staatlich anerkannter Fremdenverkehrs- und Weinort im Naturpark Rhein-Westerwald Ausgangspunkt insbesondere für zahlreiche Wandermöglichkeiten mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden. Bereits die Römer waren von dieser hervorragenden Lage überzeugt. Im Jahr 2005 wurde der obergermanisch-rätische Limes, der in dem Ort seinen Anfang hat, von der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt.

Sie erreichen Rheinbrohl über die rechtsrheinische Bundesstraße 42, die Regionalbahn 27 Koblenz – Köln - Mönchengladbach und die Busverbindung Koblenz – Linz/Rh des Verkehrsverbundes Rhein Mosel (VRM). Mit der Fähre sind Sie schnell auf der anderen Rheinseite mit Bad Breisig, Andernach und Remagen und im weiteren Verlauf Bonn, Köln und Koblenz.

Objektnummer: 23325005 - 56598 Rheinbrohl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27, 53545 Linz am Rhein

Tel.: +49 2644 - 80 82 834

E-Mail: linz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com