Remagen

Energetisch Top - Modernes Erdgeschoss - Tiefgarage inklusive

Número de propiedad: 24315028

PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 78 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

De un vistazo

Número de propiedad	24315028
Superficie habitable	ca. 78 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	375.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	13.07.2028
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	20.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

La propiedad

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

La propiedad

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

La propiedad

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

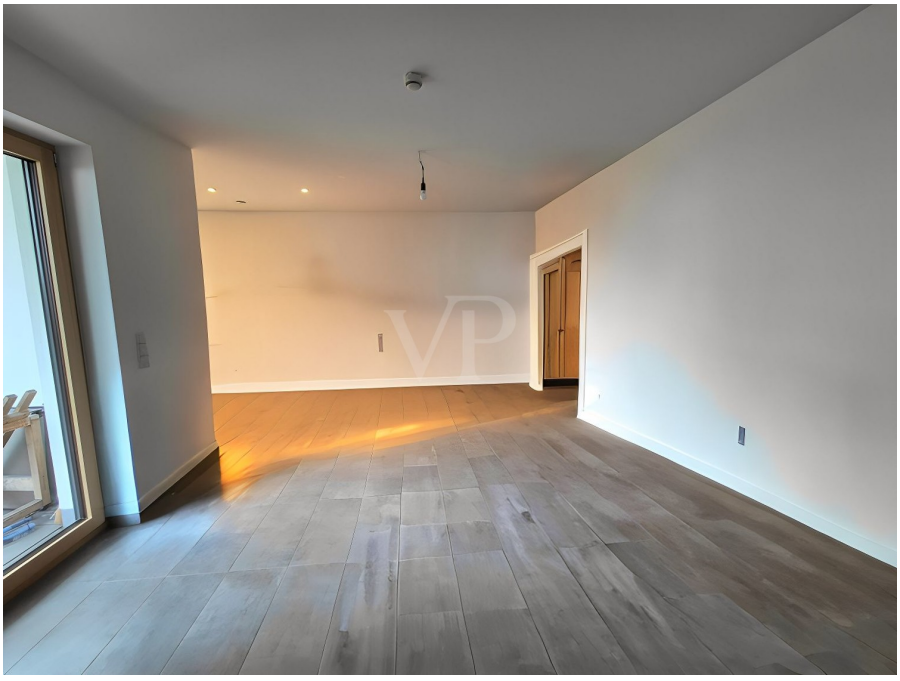
La propiedad

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

La propiedad

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

La propiedad



Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

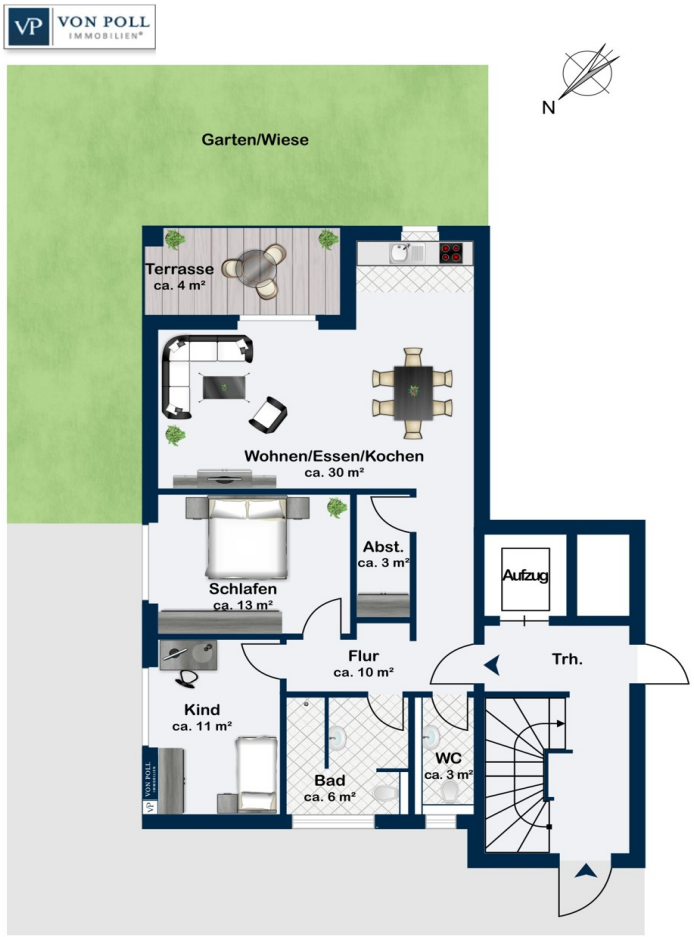
La propiedad

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

La propiedad

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

Una primera impresión

Exklusive Erdgeschosswohnung mit Garten und moderner Ausstattung Diese neuwertige Erdgeschosswohnung, erbaut im Jahr 2020, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 78 m² modernen Wohnkomfort und überzeugt durch eine gehobene Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Mit der modernen Heizungsart in Form einer Wärmepumpe, der zentralen Lüftungsanlage und der hochwertigen Ausstattung richtet sich das Exposé an Interessenten, die Wert auf Energieeffizienz und Komfort legen. Die nahezu barrierefreie Auslegung macht diese Wohnung ebenfalls für Käufer interessant, die eine flexible und zukunftsorientierte Wohnlösung suchen. Die Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei helle und freundliche Schlafzimmer. Ein offen gestaltetes Wohnzimmer bietet Raum für eine gemütliche Wohnatmosphäre und grenzt direkt an die einladende Terrasse mit Süd-Ost Ausrichtung an. Der dazugehörige Garten erweitert das Wohnangebot. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten, die den Wohnkomfort erhöhen. Die gesamte Wohnung verfügt über eine effiziente Fußbodenheizung, die in Verbindung mit der umweltfreundlichen Luft-Wärmepumpe für wohlige Wärme sorgt. Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung garantieren eine optimale Lichtdurchflutung der Räume und tragen zur hervorragenden Energiebilanz der Wohnung bei. Jalousien aus Aluminium, die elektrisch bedient werden, bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Ein weiteres Highlight ist die unkomplizierte Erreichbarkeit des Untergeschosses und der Tiefgarage. Dieses ist bequem mit einem Fahrstuhl zugänglich, was den Zugang erheblich erleichtert. Ein Tiefgaragenstellplatz ist Bestandteil des Angebotes und in dem Preis bereits inkludiert. Die Immobilie ist kurzfristig verfügbar und ermöglicht somit eine zeitnahe Übergabe an den neuen Eigentümer. Wenn Sie an dieser ansprechenden Immobilie mit all ihren Vorzügen interessiert sind, zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich vor Ort von der Qualität und dem einzigartigen Charakter dieser Wohnung überzeugen!

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

Detalles de los servicios

- Erdgeschoss mit Garten und Terrasse
- Süd-Ost Ausrichtung
- nahezu barrierefrei
- Untergeschoss mit Fahrstuhl erreichbar
- neuwertig, gepflegt
- Fußbodenheizung
- Luft- Wärmepumpe
- Zentrale Lüftungsanlage
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- Jalousien aus Aluminium, elektrisch
- offene Wohnzimmergestaltung
- kurzfristig verfügbar

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

Todo sobre la ubicación

Die Innenstadt von Remagen und die reizvolle Rheinpromenade mit ihrer gastronomischen Vielfalt sind nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Schwimmbad, Tennisanlage sowie der Bahnhof sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Remagen ist eine verbandsfreie Stadt im Landkreis Ahrweiler in Rheinland-Pfalz, am linken Rheinufer gelegen. Sie grenzt im Norden an den Stadtbezirk Bad Godesberg der Bundesstadt Bonn. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte oder Schulen sind in Remagen zu finden. Über die nahegelegene B9 erreicht man die Zentren in 15 Minuten von Bad Godesberg und Bonn. Der Bahnhof Remagen liegt an der Rheinstrecke Köln-Mainz. Im SPNV halten stündlich die RB 26 (Mittelrheinbahn) und die RB 30 (Ahrtalbahn). Somit bestehen durchgehende Verbindungen zu den Bahnhöfen Koblenz, Mainz, Bonn, Köln, Köln Messe/Deutz sowie über Bad Neuenahr bis nach Ahrbrück. Hervorzuheben ist die Nähe zum Rhein, die gute Infrastruktur und das nahegelegene Ahrtal mit der Kurstadt Bad Neuenahr.

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 20.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24315028 - 53424 Remagen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23 Bad Neuenahr
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com