

Gepflegte Eigentumswohnung in bevorzugter Wohnlage von Remagen

Objekt: 1928 • 53424 Remagen
199.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	1928
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	53424
Ort	Remagen
Etage	2. OG
Wohnfläche	ca. 72 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenanzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	141,46 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.07.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1997
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Kaufpreis	199.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Hausgeld	166,59 €

Beschreibung

Die gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1970 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 14 Einheiten. Die Wohnungsgröße beläuft sich auf ca. 72 m². Über den Dielenbereich und den abgehenden Flur gelangt man in alle Räumlichkeiten der Wohnung. Im vorderen Bereich der Wohnung befindet sich die Küche, als auch das geräumige Wohnzimmer. Von letzterem haben Sie Zugang zu Ihrer eigenen Loggia, auf der Sie sich vom Alltag erholen können. In der Küche befindet sich zur praktischen Aufbewahrung von Haushaltsgegenständen eine kleine Abstellkammer. Durch den Flur erreichen Sie das helle und geräumige Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches beispielsweise als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden könnte. Hier können Sie den atemberaubenden Ausblick auf die Remagener Brücke genießen. Abgänglich vom Flur finden Sie ebenfalls das Badezimmer mit Duschwanne zum komfortablen Einstieg, sowie das separate WC.

Im Keller befinden sich neben einem eigenen separaten Kellerraum, ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller. Auf dem Dachboden gibt es einen gemeinschaftlichen Trockenraum. Es existiert kein Aufzug.

Das Hausgeld umfasst die üblichen umlagefähigen und nicht umlagefähigen Nebenkosten. Heiz- und Stromkosten sind darin nicht enthalten. Samt Erhaltungsrücklage beläuft sich das Hausgeld derzeit auf ca. 167 € pro Monat.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kernstadt von Remagen. Das Rheinufer ist in etwa 500 Metern zu erreichen. 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 in ca. 800 Metern fußläufig zugänglich zu erreichen. Hierüber ist man mit einigen Regionalbahnen, aber auch dem Fernverkehr schnell in Köln, Bonn oder Koblenz. In Remagen befinden sich beispielsweise ein Nahversorgungszentrum, ein weiterer Discounter, ein Getränkefachmarkt oder auch ein Baumarkt. Viele Einzelhändler und Gastronomiebetriebe bieten in der nur ca. 700 Meter entfernten Fußgängerzone ein sehr breites und attraktives Angebot. Die ebenfalls sehr nahe gelegene Rheinpromenade 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. Darüber hinaus verfügt Remagen über ein Freizeitbad.

Ausstattung

Bodenbeläge, Wandverkleidungen und die Bäder/WC wurden ca. im Jahre 2010 vollständig saniert. Die Fenster aus dem Jahre 1997 sind doppelvergast und in Kunststoffrahmen gefasst. Die Räume sind mit Fliesen oder Parkett ausgestattet. Die Wände sind teilweise mit farbiger Vliestapete oder Raufaser versehen. Das innenliegende Bad wurde im Jahre 2006 vollständig saniert und eine Badewanne mit Duschzone und gleichzeitiger Einstiegshilfe installiert. Die Gas-Etagenheizung, die sich ebenfalls im Bad befindet wurde im Jahre 2005 erneuert. Das innenliegende WC ist zeitlos gehalten.

Sonstige Angaben

Eine 360-Grad-Tour zur Immobilie finden Sie direkt unter <https://tour.ogulo.com/2PPO> starten.

Aufgrund der gewöhnlich hohen Nachfrage sowie der aktuellen Situation um die Corona-Pandemie können wir nicht sofort jedem Interessenten einen Besichtigungstermin anbieten. Damit Sie sich einen genaueren Eindruck ermöglichen können, bieten wir Ihnen im Vorfeld eine Onlinepräsentation an. Hierzu können Sie sich direkt unter <https://attendee.gotowebinar.com/register/6055826796207280396> anmelden. Im Nachgang zur Onlinepräsentation können wir eine Besichtigung vor Ort vereinbaren.

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



Loggia



Schlafzimmer



Zimmer



Ausblick



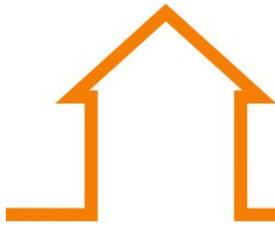
Küche_Essbereich



Küche_Abstell



Abstellraum



KLIMEK IMMOBILIEN



Badezimmer



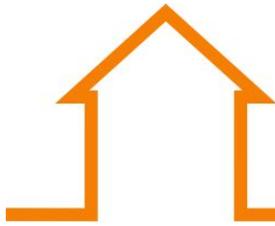
WC



Diele



Flur



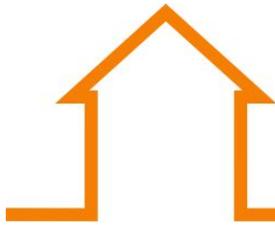
KLIMEK IMMOBILIEN



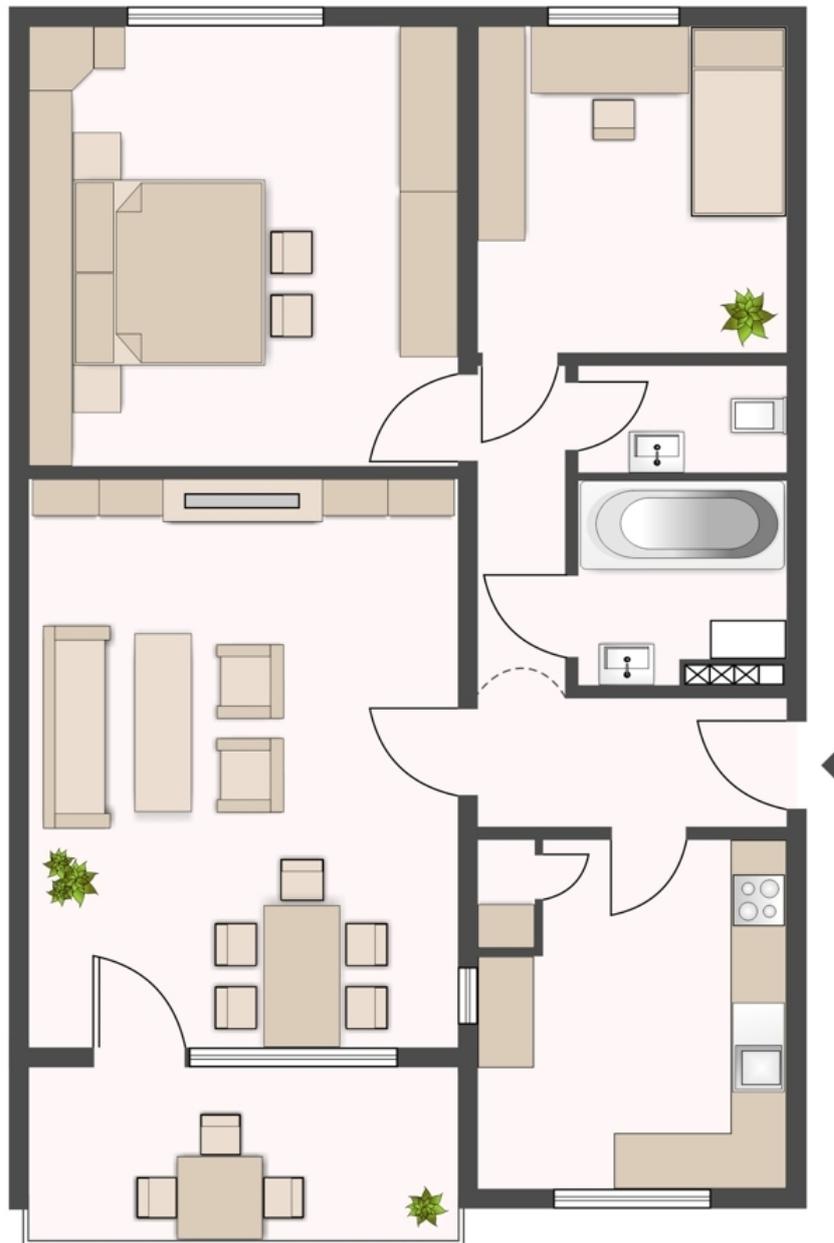
Kellerraum



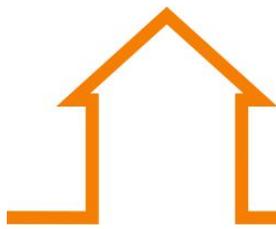
Front_Rahmen



Grundriss



1928_2. OG



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