

So macht Wohnen Spaß!

56579 Rengsdorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 4196



Wohnfläche ca.: **89,25 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **154.000 EUR**



So macht Wohnen Spaß!

Objekt ID	4196
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	56579 Rengsdorf
Etage	EG
Wohnfläche ca.	89,25 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Personenaufzug, Separates WC
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	154.000 EUR



Objektbeschreibung

Machen Sie es sich endlich leichter.

Treppen, Schneeräumen, Gartenarbeit, selbst die Mültonne können Sie vergessen.

Genießen Sie die Leichtigkeit dieser 2 Zimmer Wohnung in Rengsdorf und nutzen Sie Ihre Zeit für die schönen Dinge des Lebens!

Bequem bringt Sie der Lift aus der Tiefgarage direkt in Ihr neues Zuhause.

Gäste einladen, zusammen kochen, vielleicht dabei einen Schluck Wein genießen.... anschließend lassen Sie es sich am schön gedeckten Tisch im großen, gemütlichen Wohnzimmer schmecken.

Frische Luft tanken Sie auf dem Balkon direkt am Wohnzimmer, aber auch vom Schlafzimmer aus genießen Sie die Abendluft auf Ihrem vorgelagertem Balkon mit Blick ins Grüne.

Ein großzügiges Bad mit Dusche und Wanne sowie Bidet und Toilette begeistert und ein separates G-WC ist ein "Muss".

Ein Abstellraum in der Wohnung macht Sinn und ein Kellerraum ist auch noch vorhanden.

Hier finden Sie eine schöne Wohnung mit der wir Ihnen gerne ein Lächeln ins Gesicht zaubern! Rufen Sie doch einfach an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - ich freu` mich drauf!

Ausstattung

Die Immobilie ist ca. 1992 massiv errichtet worden.

Dieses Jahr wird für das komplette Haus eine neue Luft-Wärmepumpe eingebaut. Die Arbeiten haben schon begonnen.

Die Fenster sind isolierverglast, mit weißen Kunststoffrahmen. Die Rollläden sind elektrisch.

Die Böden sind gefliest oder mit Laminat ausgelegt.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller, ein Gemeinschaftstrockenraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Für Ihr Auto ist ein Tiefgaragenstellplatz im Preis enthalten.

Die Wohnung ist vermietet.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Baujahr: 1992

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 99,4 kWh/(m²*a)

Energie mit Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: C

Das Baujahr und alle Maße sind ca.-Angaben, insbesondere die Wohnfläche und die Grundstücksfläche sind vor Ort zu prüfen und sind beschreibend und keine wesentliche Eigenschaft. Wir sind für Käufer und Verkäufer provisionsberechtigter Makler. Die Käufermaklerprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzl.



MwSt. Durch die Besichtigung eines von uns angebotenen Objektes oder durch Verhandlungen mit dem Verkäufer, akzeptieren Sie unsere Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.07.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	99,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C

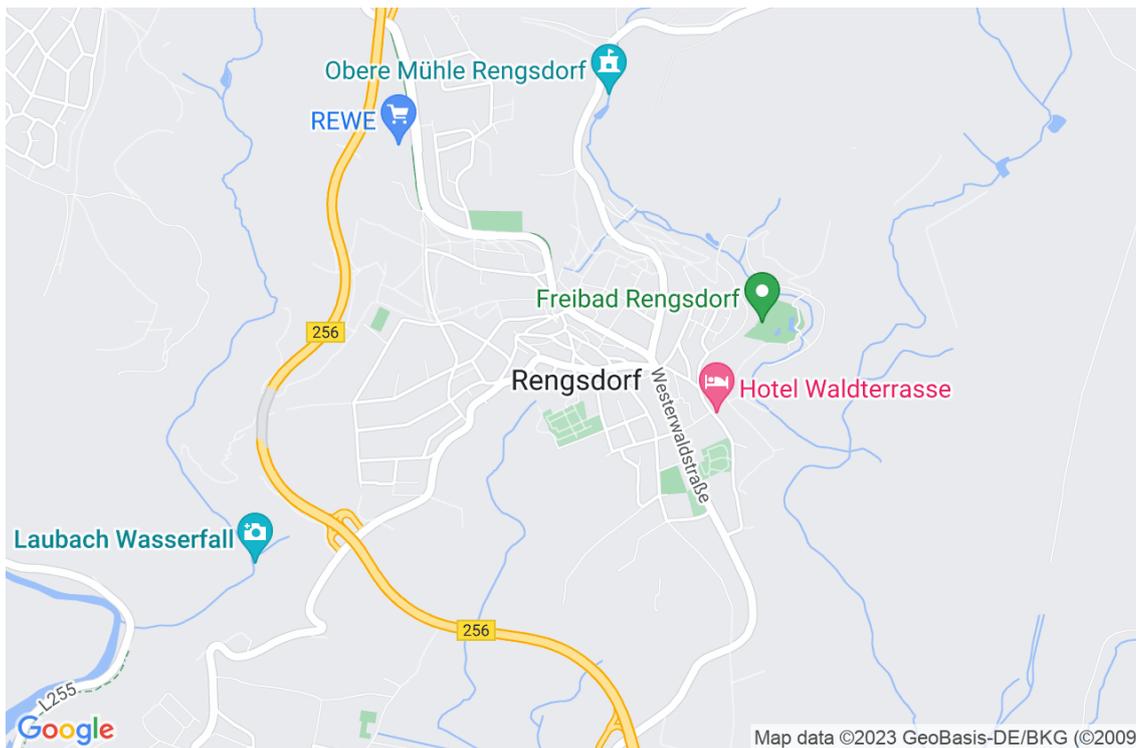


STREFFING

Immobilien

Lage

Der heilklimatische Luftkurort Rengsdorf liegt in der Ferienregion "Rheinischer Westerwald". Umgeben von Laubwäldern und weiten Feldern können Sie die Hektik des Alltags schnell vergessen. Die Region bietet zahlreiche Freizeiteinrichtungen, wie z. B. Kunstrasenplatz und Tennisplätze (nur 400 m entfernt), Kinderspielplätze, Reitanlagen sowie eines der schönsten und modernsten Freibäder mit Edelstahlbecken im gesamten Umkreis. Weiter gibt es mehr als 150 km gekennzeichnete Wanderwege durch stille Täler und idyllische Hochwälder mit zahlreichen Rastmöglichkeiten. Über 40 km Radwanderwege und 70 km Mountain-Bike-Strecken verschiedener Schwierigkeitsgrade lassen das Herz jedes Bikers höher schlagen. Rengsdorf zeichnet sich durch eine sehr gute Wohnqualität aus. Im Ort finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs - Ärzte, eine Apotheke, eine Bank, Rewe, Aldi und ein dm Markt, Frisöre, ein Blumengeschäft sowie eine sehr gut geführte Parfümerie. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind ebenfalls im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in der nahen Kreisstadt Neuwied, als Stadt der Schulen bekannt.



STREFFING *Immobilien*



Straßenansicht



Eingang



Küche



Wohnraum



Blick Richtung Essecke



Wohnraum



STREFFING

Immobilien



Eingangsbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Balkone

