

Exposé

Maisonette in Unkel

**Rheinblick, Luxuswohnung Haus in Haus, Neubau,
Wärmepumpe, Küche, energieeffizient**



Objekt-Nr. **OM-328915**

Maisonette

Verkauf: **785.000 €**

Auf dem Rheinbüschel 18
53572 Unkel
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2024 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | Erstbezug |
| Zimmer | 5,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 166,80 m ² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 15,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Strom | Stellplätze | 2 |
| Preis Garage/Stellpl. | 15.000 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Hausgeld mtl. | 240 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung:

Haus in Haus Luxus Maisonett Wohnung mit eigenem Eingang und innenliegendem Treppenhaus mit hochwertigen Naturstein.

Alle Fussböden hochwertigst gefliest, Fussbodenheizung, eigene Wärmepumpe incl. vorbereiteter Solarbetrieb.

2 Parkplätze a 15000 Euro zzgl.

Erdgeschoss:

Eigene Eingangstüre, grosszügiger Eingangsbereich mit Garderobe,

Gäste WC,

grosses Wohnzimmer mit Rheinblick, offene Marquardt Küche mit Rheinblick,

überdachte Terrasse für ideales Outdoor Living mit eigenem Gartenanteil, Arbeitszimmer.

Untergeschoss :

1 Schlaf bzw. 2 Kinder/Gästezimmer.

2 großzügige Kinderzimmer inklusive Kinderbad s

1 Schlafzimmer mit Badezimmer, Badewanne und Dusche sowie einem integrierten grossen Ankleidezimmer.

Innenliegender Keller mit eigener Energieversorgung und Stromverteilung. Alle Räume mit EDV Kabel ausgestattet.

Ausstattung

Hochwertige Innenausstattung,

alle Räume mit grossen Fliesen verbaut, Fussbodenheizung,

hochwertige Innen Türen,

hochwertige Badezimmerausstattung, eigene Wärmepumpe,

Solarbetrieb vorgesehen,

Energie Plus Haus mit äusserst geringem Energiebedarf,

Marquardt Küche mit allen Elektrogeräten und Naturstein Arbeitsplatte,

Räume mit EDV Kabel,

W Lan Router mit Netzwerk im Versorgungsraum.

Beschattungssysteme aus Aluminium als Raffstore

große Rheinblickterasse

Zugang direkt zum Rheinweg

Hebe Schiebefenster

beste Energieklasse

Integrierter Keller und Waschkeller

Eigenes Heizsystem

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Objektbeschreibung

In absoluter Bestlage am Rhein gerade jetzt fertig gestellter hochwertiger Neubau mit insgesamt vier Wohnungen. Direkt an der Unkel Rheinpromenade gelegen, verfügt diese Erdgeschosswohnung über fünf Zimmer, eine offene Küche und eine 24m große West-Terrasse mit Rheinblick in Südlage.

Ausstattung:

- direkter Zugang zur Rheinpromenade
- Rheinblick aus dem Wohn-/Esszimmer
- Garten bis zur Rheinpromenade
- Fensterbänke in Naturstein
- Balkongeländer in Glas
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Video-Gegensprechanlage
- elektrische Rollos. ...

Lage

Absolute Südlage mit Blick auf die Schlösser und Burgen.

Rundum Sonnenlage und direkter Rheinblick.

Das Haus befindet an einer der besten Adressen der „Künstlerstadt“ Unkel am Rhein. Die Nachbarschaft ist durch große, freistehende Einfamilienhäuser mit großen Gärten direkt am Rhein geprägt.

Die Straße selbst ist nur wenig und durch Anwohner befahren.

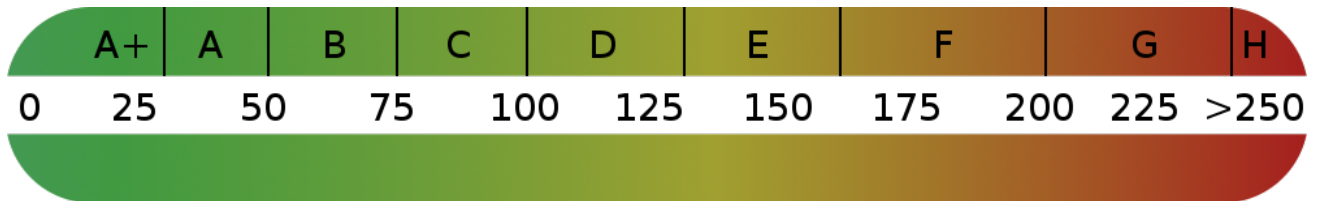
Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Nähe im kleinen Gewerbegebiet „Vorteilcenter Unkel“. Auch Bad Honnef ist nur ein paar Minuten entfernt und durch die B42 sowie die gute Anbindung an die A3 gelangen Sie ebenso schnell nach Bonn, Köln

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 21,76 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Eigener Eingang

Exposé - Galerie



Diele mit eigenem Eingang



Marquardt Granitküche incl.

Exposé - Galerie



Garten mit Rheinzugang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Luxus Fliesen



Rheinblick pur

Exposé - Galerie



Kochen mit Blick Rhein



Terrasse mit Blick Rhein

Exposé - Galerie



Gäste WC im EG



Natursteintreppe

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Kinderbad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Platz Waschmaschine und und



Schlafzimmer Ankleidezimmer



Elternbad

Exposé - Galerie



Elternbad



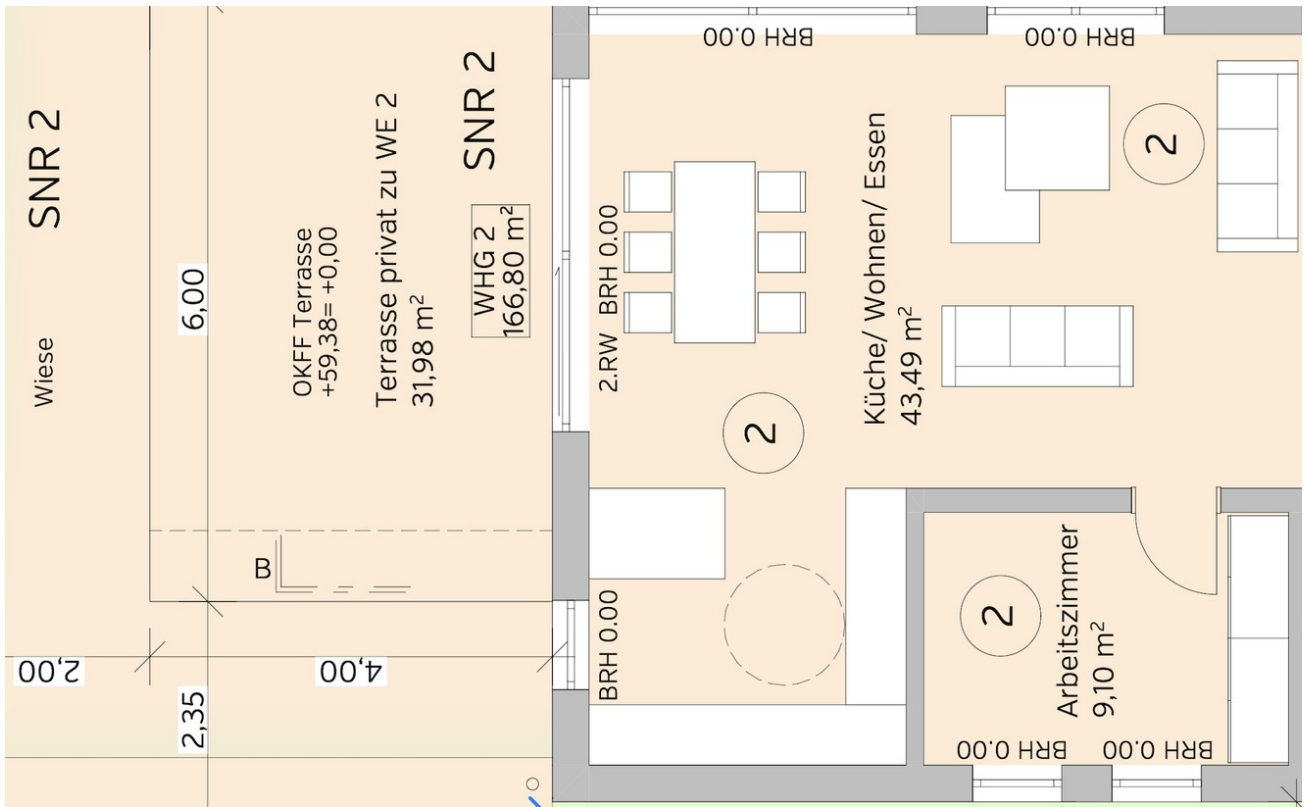
Elternbad

Exposé - Galerie

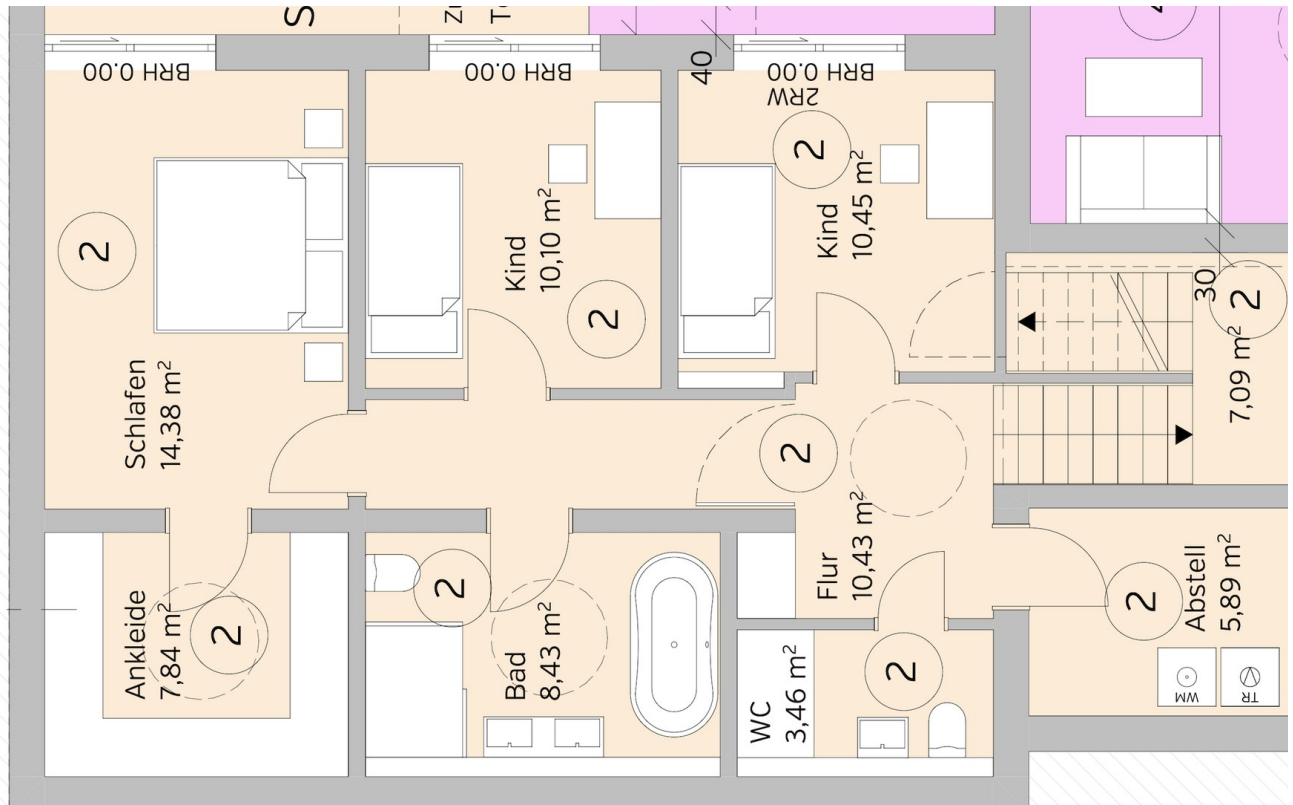


Eigene Wärmepumpe

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss Schlafenebene