

VERMIETET! Maisonettewohnung mit traumhafter Dachterrasse in Rheinbach-Ramershoven!

53359 Rheinbach / Ramershoven, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: 16300



Wohnfläche ca.: 170 m² - Zimmer: 4 - Kaltmiete: 1.450,00 EUR



VERMIETET! Maisonettewohnung mit traumhafter Dachterrasse in Rheinbach-Ramershoven!

Objekt ID	16300
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	53359 Rheinbach / Ramershoven
Wohnfläche ca.	170 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1995
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon
Kaution	2.900,00 EUR 2 Monatskaltmieten
Kaltmiete	1.450,00 EUR
Miete pro m ²	8,53 EUR
Betriebskosten brutto	350,00 EUR
Warmmiete	1.800,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende, attraktive & lichtdurchflutete 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen 2-Parteienhaus.

!2021 ist sie aufwendig modernisiert und saniert worden!

Sie bietet Ihnen auf ca. 170 m² verteilt auf zwei Ebenen (1.OG/DG) folgende Raumaufteilung und Ausstattung:

Obergeschoss:

- * Flur von dem alle Räumlichkeiten zu erreichen sind
- * praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Ihre Waschmaschine sowie Abstellfläche
- * helles & geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die:
- * große Dachterrasse mit perfekter Süd-West-Ausrichtung und Blick ins Grüne - hier lässt es sich an lauen Sommerabenden prima entspannen!
- * Wellness für Zuhause! TOP Badezimmer mit großer, ebenerdiger Wellness-Regendusche, Handtuchheizkörper und schicken Regalen
- * Wohnküche

Dachgeschoss:

- * Flur
- * 2 große Arbeits-/Gäste-/ Kinderzimmer
- * Schlafzimmer

In der gesamten Wohnung ist ein hochwertiger Vinyllaminatboden zur Ausführung gelangt. Darunter versorgt eine Fußbodenheizung die Wohnung mit einer wohligen Wärme.

TOP! Ein Stellplatz vor dem Haus ist dieser Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Überzeugen Sie sich selbst von der großzügig geschnittenen und hellen Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

Einige Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- * Gaszentralheizung (Fußbodenheizung)
 - * Dreifachverglasung
 - * Wohnküche
 - * teilweise elektrische Rollläden
 - * sehr große Dachterrasse (Süd-West-Ausrichtung)
 - * helle Räume
 - * Wellness - Regendusche
 - * Stellplatz
- und vieles mehr...



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.04.2032
Baujahr	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	78,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die attraktive Maisonettewohnung befindet sich in Rheinbach-Ramershoven. Das Stadtzentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés lässt sich gut erreichen. Der beliebte Freizeitpark mit Erlebnisbad sowie der großflächige Stadtwald mit zahlreichen Rad-, Reit- und Wanderwegen liegen in einer fußläufigen Entfernung. Gymnasien und Gesamtschulen sowie Grundschulen liegen in einer angemessenen Entfernung. Ärzte, Banken, eine Fachhochschule, öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomie und zahlreiche Freizeitangebote für Jung und Alt sind am Ort. Der Bahnhof mit Fahrrichtung Bonn und Euskirchen verfügt über zahlreiche "Park and Ride" Stellplätze und ist in wenige Minuten gut erreichbar.





lichtdurchflutetes Wohnen



traumhafte Dachterrasse



Dachterrasse



Flur



Flur



praktische Garderobe





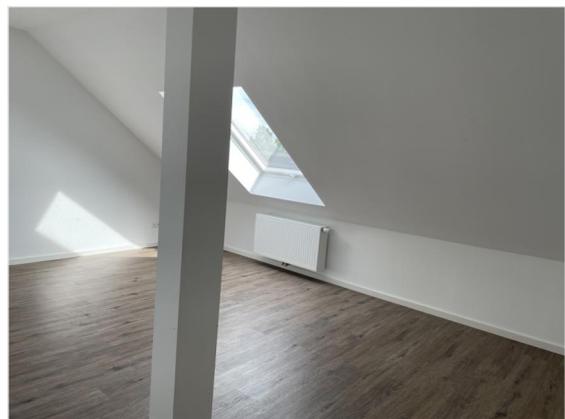
geräumige Küche



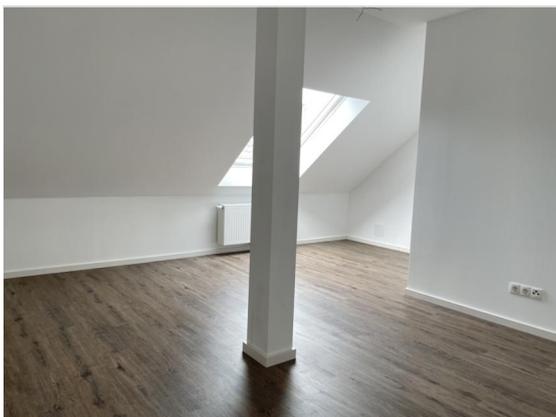
Badezimmer



Wellnessdusche



Zimmer I



Zimmer II

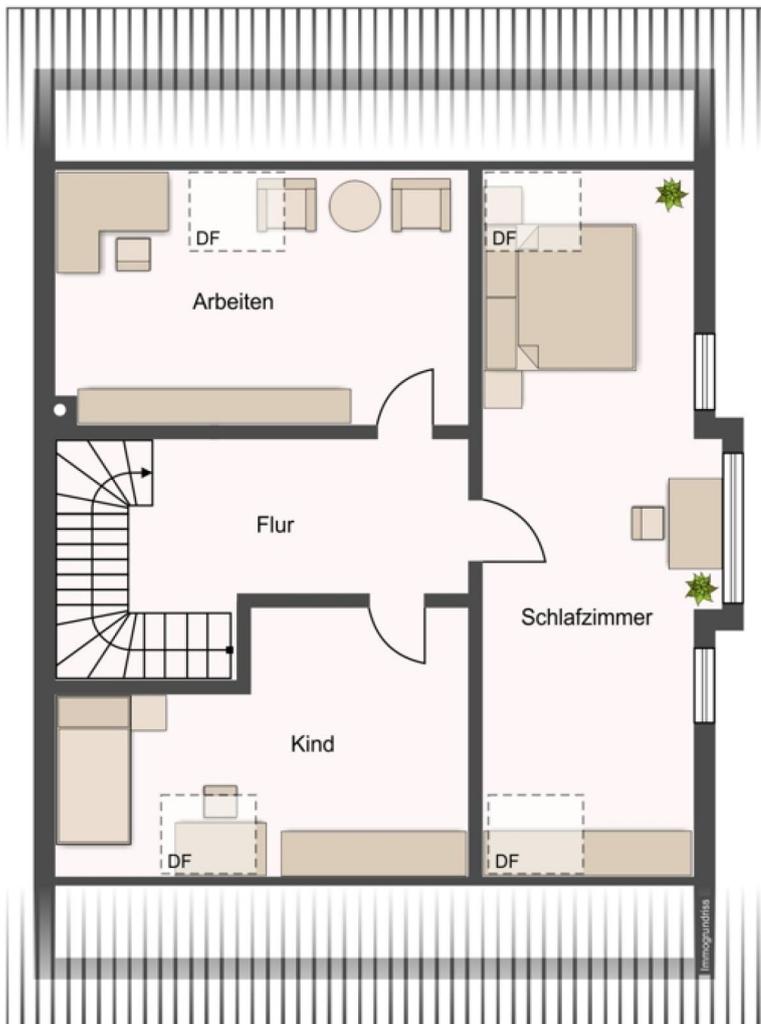


Zimmer III



Grundriss

Dachgeschoss



Grundriss

Obergeschoss

