



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Sehr gepflegtes Architektenhaus (ELW
möglich) in bevorzugter Wohnlage von
Sinzig!**

Objekt-Nr.:

20014-NR-S-2648

Haus zum Kauf

in 53489 Sinzig





Details

Kamin

Barrierefrei

Abstellraum

Seniorenrecht

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)
141 m²

Zimmer
5

Nutzfläche (ca.)
193 m²

Grundstück (ca.)
645 m²

Anzahl Schlafzimmer
2

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
1

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1982

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Boden
Fliesen, Teppich

Beschreibung

Dieses top-gepflegte Architektenhaus (ELW möglich) wurde ca. 1982 in solider, massiver Bauweise errichtet. Es verfügt über eine Wohnfläche im Erdgeschoss und Dachgeschoss von ca. 141 m² zzgl. 193 m² Nutzfläche inkl. der Räume im Untergeschoss.

Das Grundstück von ca. 645 m² ist sehr pflegeleicht angelegt. Im seitlichen Grundstücksbereich befindet sich eine große Garage mit elektrischem Tor. Zudem sind Stellplätze vor dem Grundstück vorhanden.



Das Anwesen befindet sich in einer schönen, ruhigen und bevorzugten Wohnlage von Sinzig.

Ausstattung

- Gaszentralheizung (von 2011)
- offener Kamin im Wohnbereich
- ISO Holzfenster
- Kellerbar
- Böden mit Fliesen und Teppich ausgelegt
- schöne Holztreppe zum Dachgeschoss
- großzügige und repräsentative Aufteilung

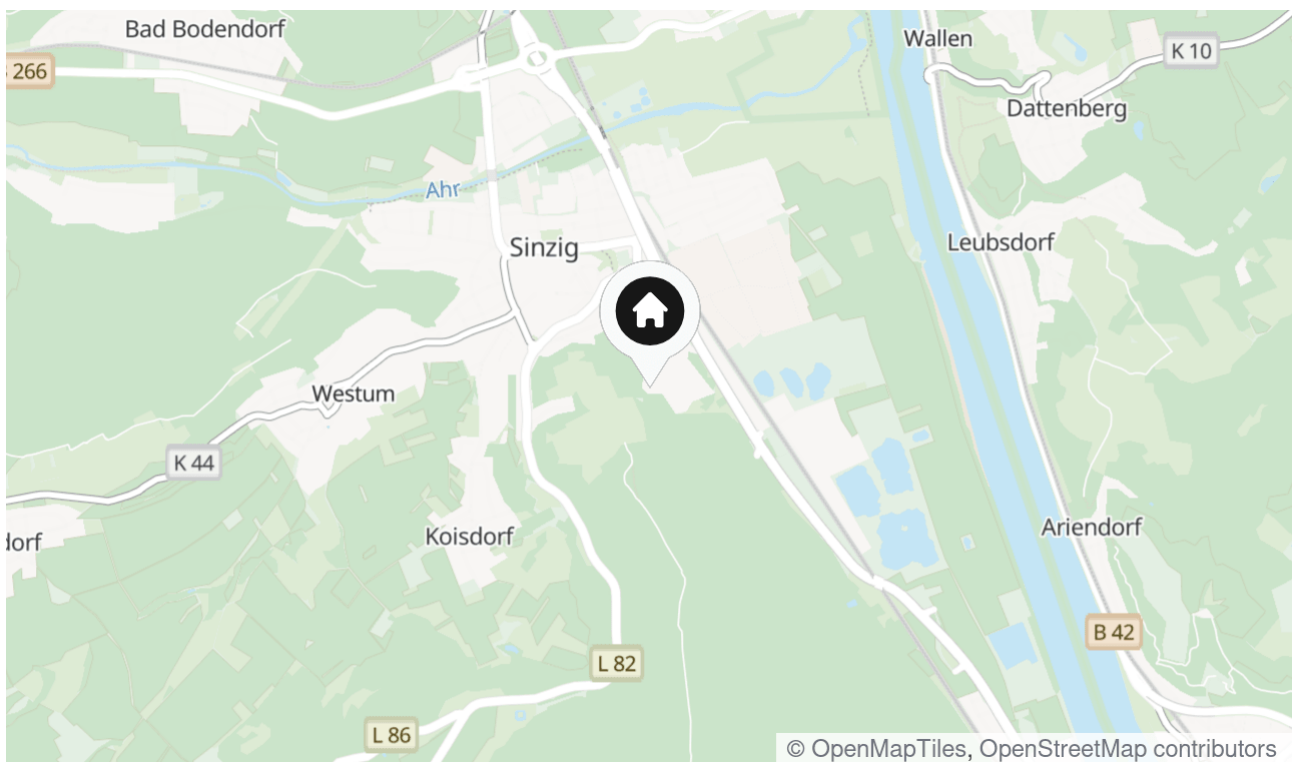
Sonstiges

Sinzig liegt im unteren Ahrtal im linksrheinischen Teil des Unteren Mittelrheingebiets zwei Kilometer westlich des Flusses im Norden von Rheinland-Pfalz, etwa zehn Kilometer von der nordrhein-westfälischen Landesgrenze entfernt. Die nächstgelegenen Großstädte sind Bonn (ca. 20 Kilometer nordwestlich) und Koblenz (ca. 30 Kilometer südöstlich). Die Stadt wird östlich vom Rhein begrenzt, ansonsten ist sie von Bergen umgeben, die zur Osteifel gehören.

Lage & Umgebung

53489 Sinzig

Das Anwesen befindet sich in einer Innenstadt-Randlage von Sinzig. Von hier aus können Sie fußläufig die Innenstadt erreichen: Geschäfte aller Art, Rathaus, Verwaltung, Banken, Ärzte, Apotheken, Rechtsanwälte, Notar, Amtsgericht, Schulen, Kita, Bus, Bahn und eine Vielzahl an Restaurants.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

72 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

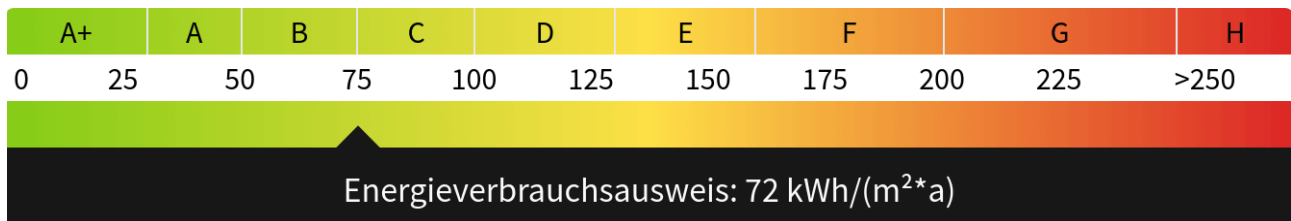
Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

16.11.2032





Gesamtansicht



Seitenansicht



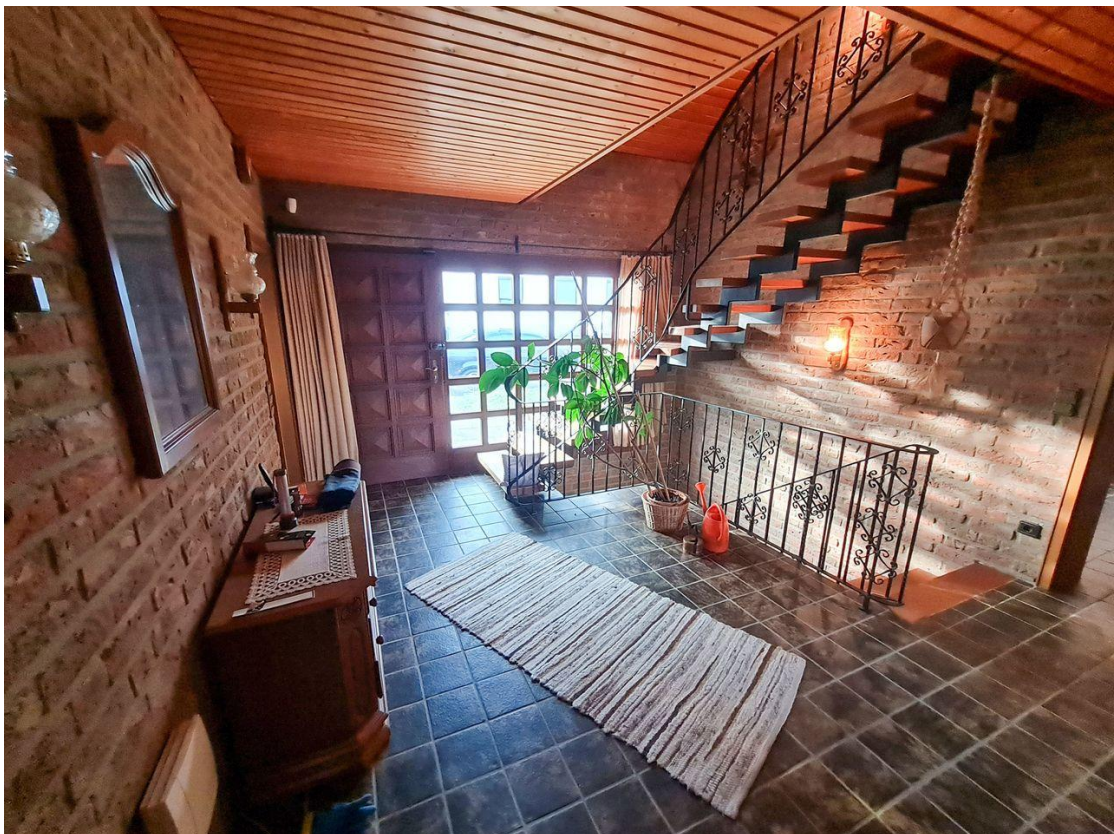
Terrasse



Terrasse



Garage



repräsentative Diele



repräsentative Diele



Gäste/WC



Wohnküche



Wohnküche



Esszimmer



Wohnbereich



Wohnbereich



Kamin



Wohnbereich



Wohnbereich



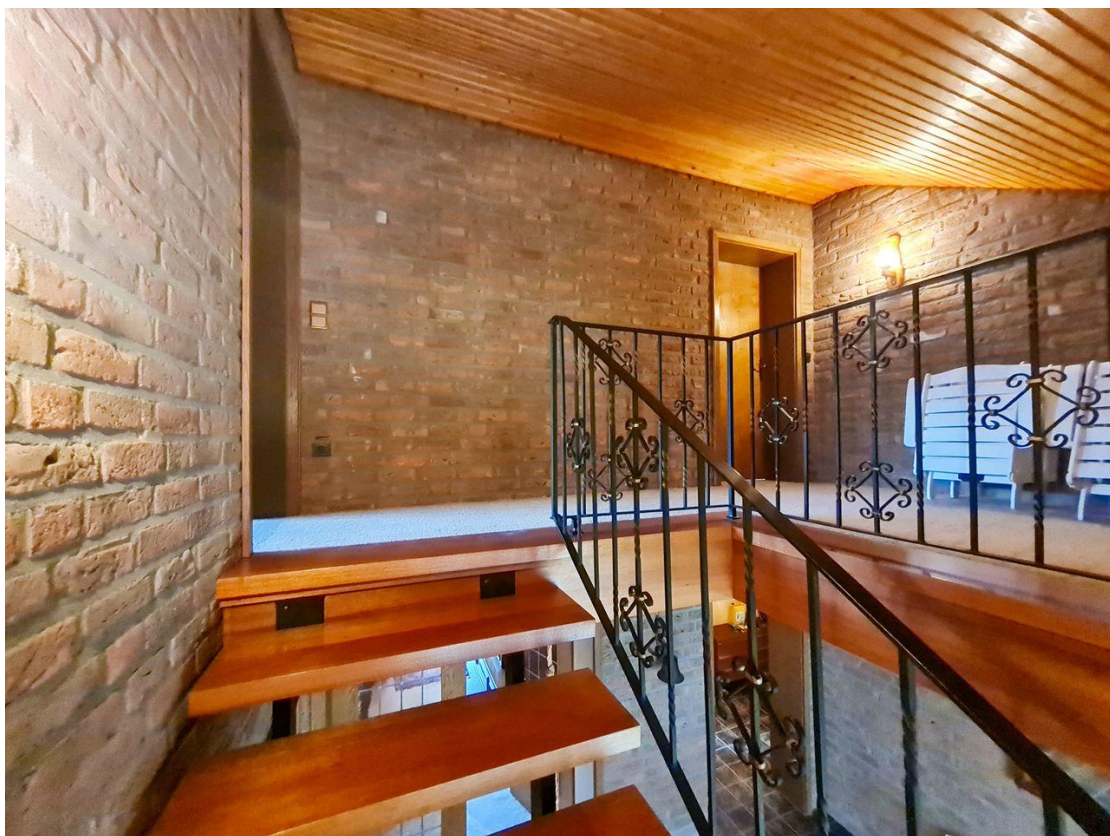
Schlafzimmer



Bad/Dusche/WC



Holztreppe nach oben



Empore



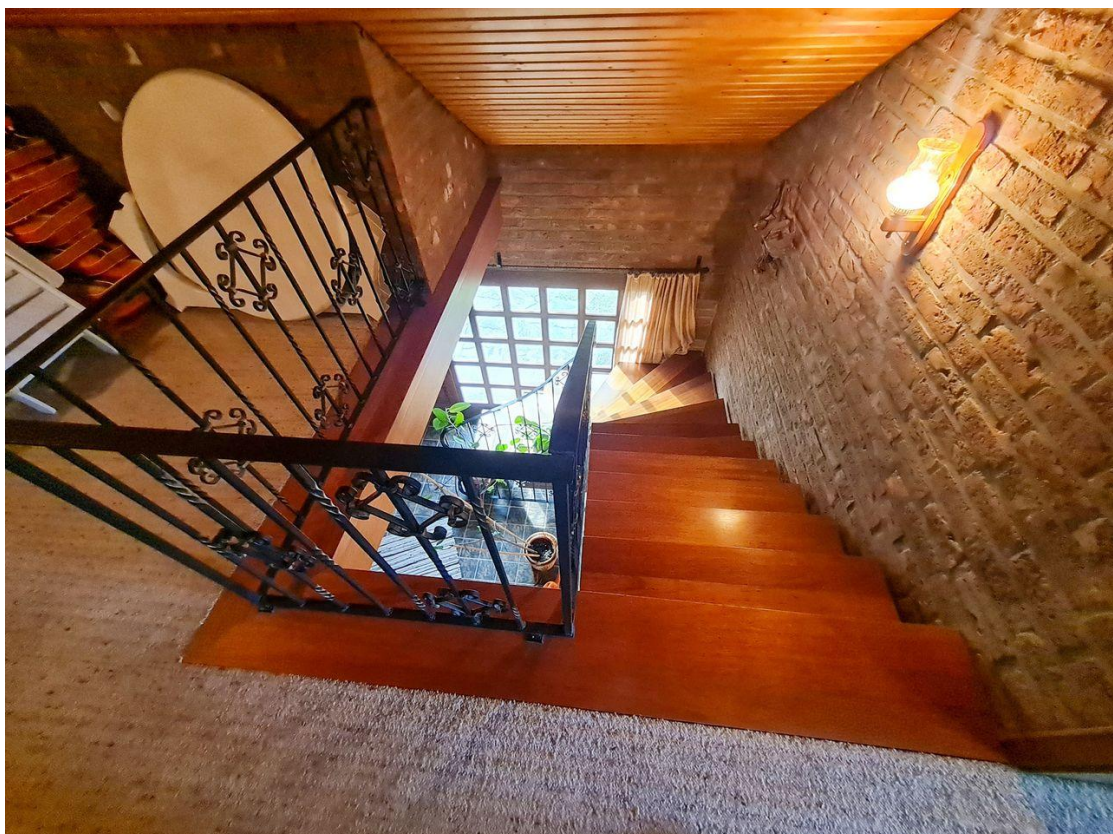
Blick zur Diele



Studio



Studio



Holzterppe



Flur Keller



Zimmer KG



Kellerbar



Kellerbar



Kellerbar



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Raiffeisenstr. 19

56587 Straßenhaus

Telefon: 02634 9414910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Stefanie Klein

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

