

Panoramablick auf den Rhein – Exklusives Wohnen



53424 Remagen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	523,00 m ²
Nutzfläche ca.:	80,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1980
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

**GÖTZKY IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner:

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

E-Mail: goetzky-immobilien@t-online.de

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

Web: <http://www.goetzkyimmobilien.de>

Provision für Käufer: 3,57 % vom Kaufpreis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Panoramablick auf den Rhein – Exklusives Wohnen



Objektbeschreibung:

Dieses exklusive Einfamilienhaus in herausragender Aussichtslage von Remagen vereint Großzügigkeit, Substanz und ein Wohngefühl, das in dieser Form nur selten zu finden ist. Auf rund 196 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 523 m² eröffnet sich Ihnen ein Zuhause, das vor allem durch seinen unverbaubaren Blick über den Rhein und die umliegende Landschaft begeistert.

Das im Jahr 1980 errichtete Haus überzeugt durch seine klare Struktur mit zwei Vollgeschossen sowie einem ausbaufähigen Dachgeschoss. Die Raumaufteilung bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Platz, Rückzugsmöglichkeiten und ein repräsentatives Wohnambiente legen.

Bereits beim Betreten wird deutlich, dass dieses Haus nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine Großzügigkeit wirkt. Große Fensterflächen holen die beeindruckende Aussicht in die Wohnräume und schaffen eine besondere Atmosphäre. Das Haus ist nach Vereinbarung verfügbar und bietet Ihnen die Möglichkeit, ein außergewöhnliches Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattung:

Die Ausstattung des Hauses unterstreicht den hochwertigen Charakter der Immobilie und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen.

Es erwarten Sie überwiegend Marmor- und Parkettböden, die dem Haus eine elegante und zeitlose Ausstrahlung verleihen. Ein besonderes Highlight ist das Kaminzimmer mit offenem Kamin, das gerade in den kälteren Monaten für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Hochwertige Einbauschränke und Spiegeleinbauten bieten zusätzlichen Stauraum und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Die vorhandene Einbauküche sowie die großzügigen Nassbereiche unterstreichen den gehobenen Anspruch der Immobilie.

Das Haus verfügt über ein Schieferdach, doppelt verglaste Fenster sowie einbruchhemmende Klappläden. Eine Garage mit elektrischem Tor rundet das Angebot ab.

Das Dachgeschoss ist ausbaufähig und bietet zusätzliches Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche (Deckenhöhe 2,35m).

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Remagen. Die Stadt überzeugt durch ihre direkte Lage am Rhein, eine gute Infrastruktur sowie eine angenehme Kombination aus Natur und urbaner Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Städte ist ebenfalls gegeben.

Besonders hervorzuheben sind die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten entlang des Rheins sowie die hohe Lebensqualität, die diese Region auszeichnet.

Sonstiges:

Die Immobilie besticht insbesondere durch ihre außergewöhnliche Aussichtslage und die großzügige Bauweise. In Kombination mit dem attraktiven Preisniveau ergibt sich hier eine seltene Gelegenheit im Raum Remagen.

Die Grundrisse stimmen nicht exakt mit den tatsächlichen Gegebenheiten überein.

HINWEISE

Dieses Exposé stellt lediglich einen Auszug aus unserem aktuellen Immobilienportfolio dar. Weitere attraktive Angebote finden Sie jederzeit auf unserer Homepage unter

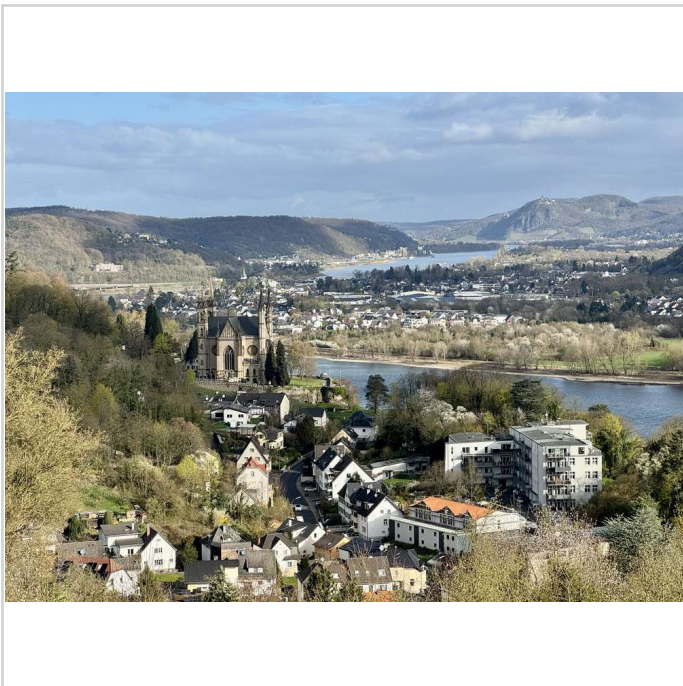
www.goetzky-immobilien.de.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisinformationen beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernimmt Götzky Immobilien keine Gewähr. Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

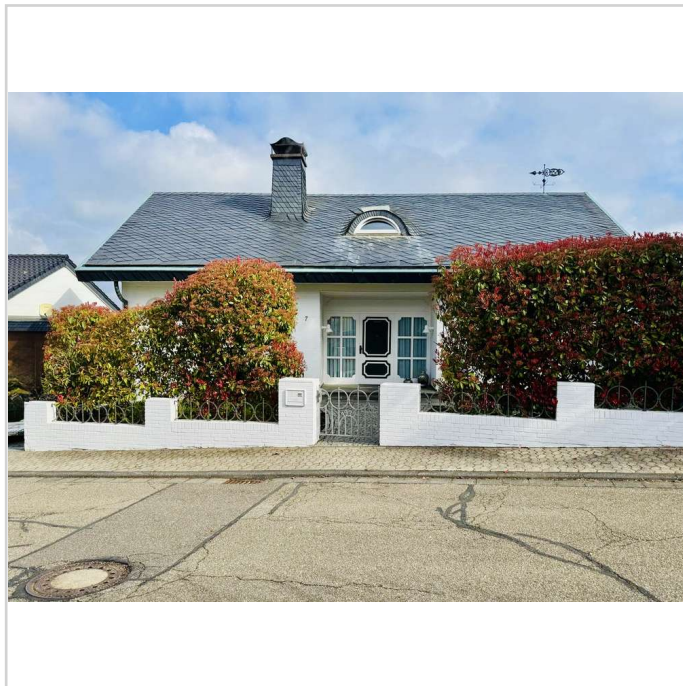
Ein Maklervertrag mit Götzky Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen zustande.

Wenn Sie selbst eine Immobilie veräußern möchten, stehen wir Ihnen gern für eine persönliche und kompetente Beratung zur Verfügung.

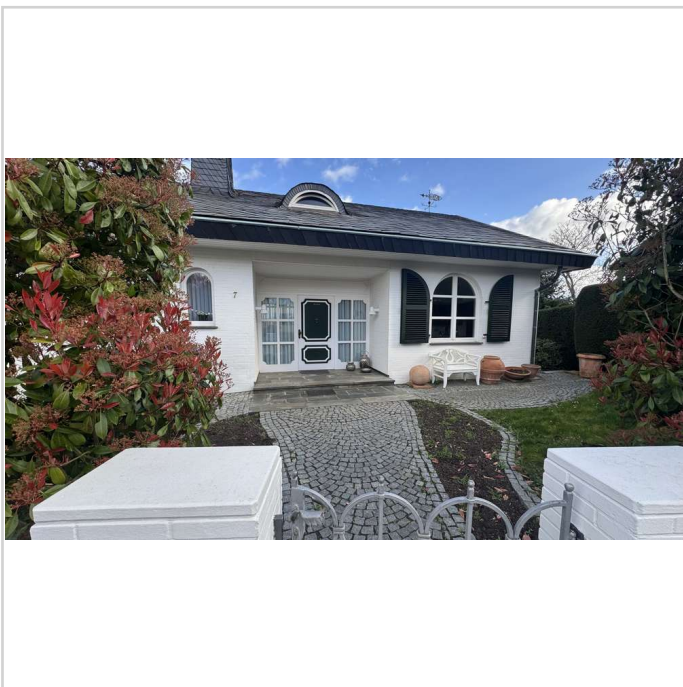
Panoramablick auf den Rhein – Exklusives Wohnen



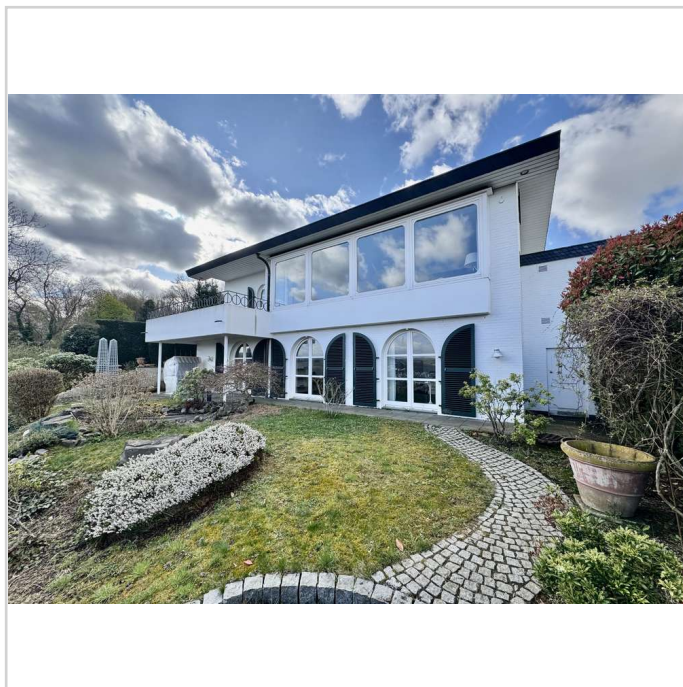
Aussicht



Hausansicht

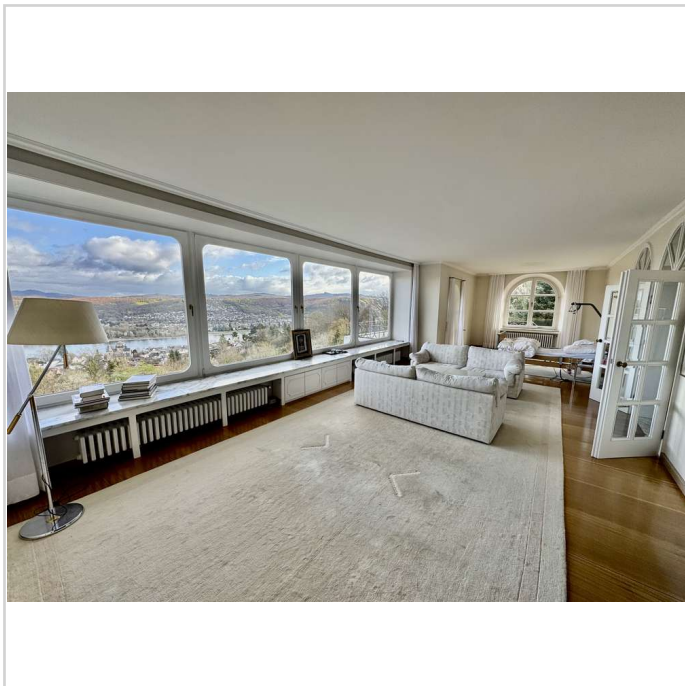


Hausansicht

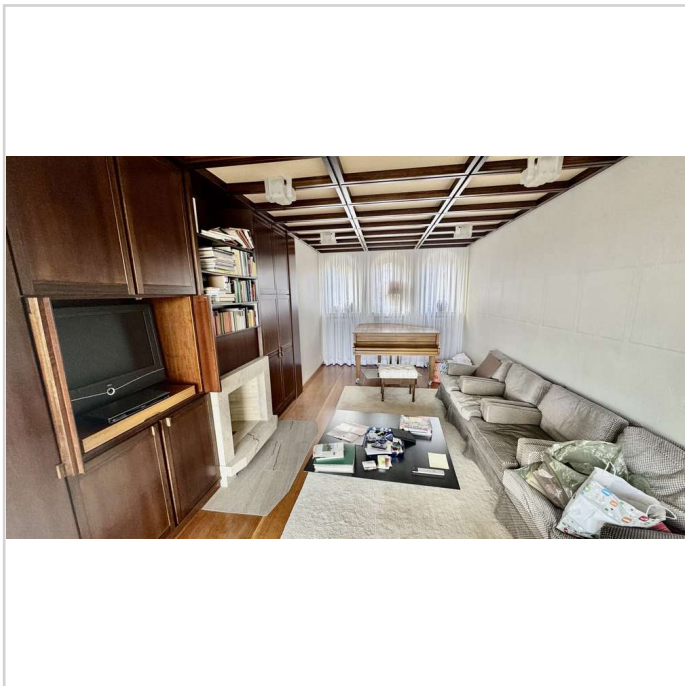


Rückansicht

Panoramablick auf den Rhein – Exklusives Wohnen



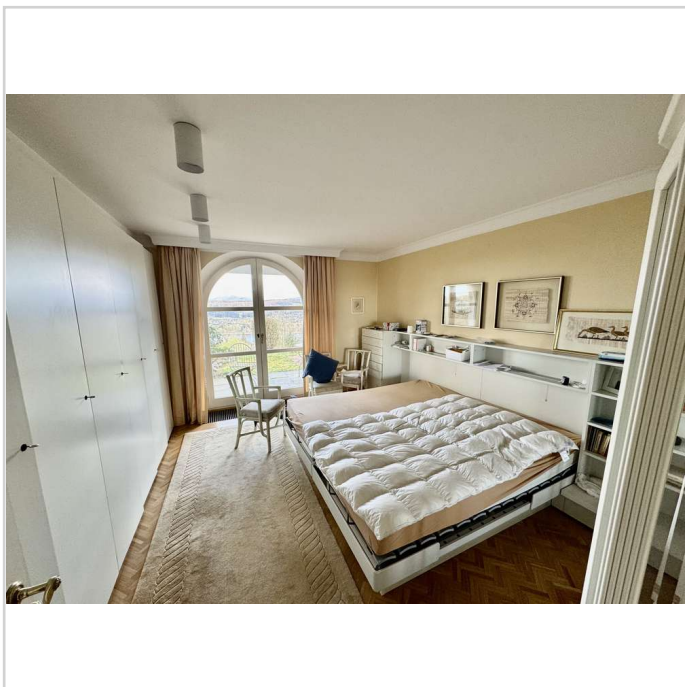
Wohnzimmer



Kaminzimmer

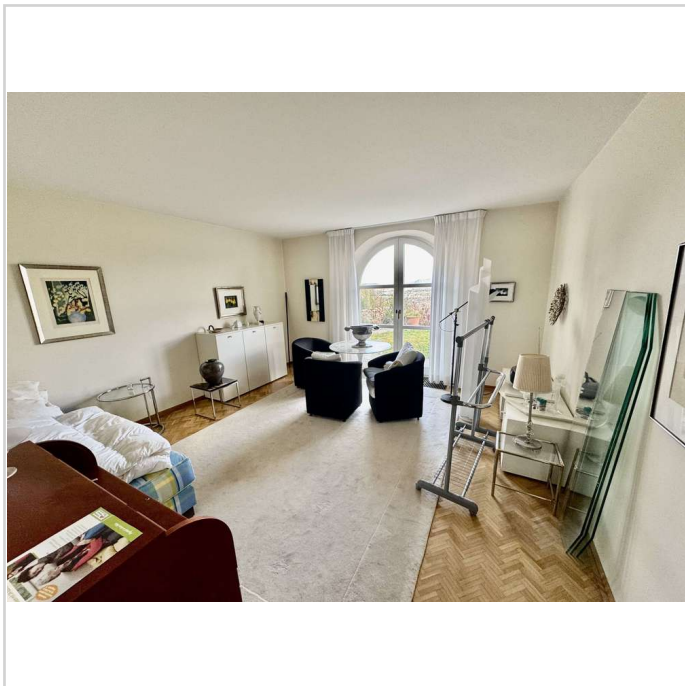


Kamin

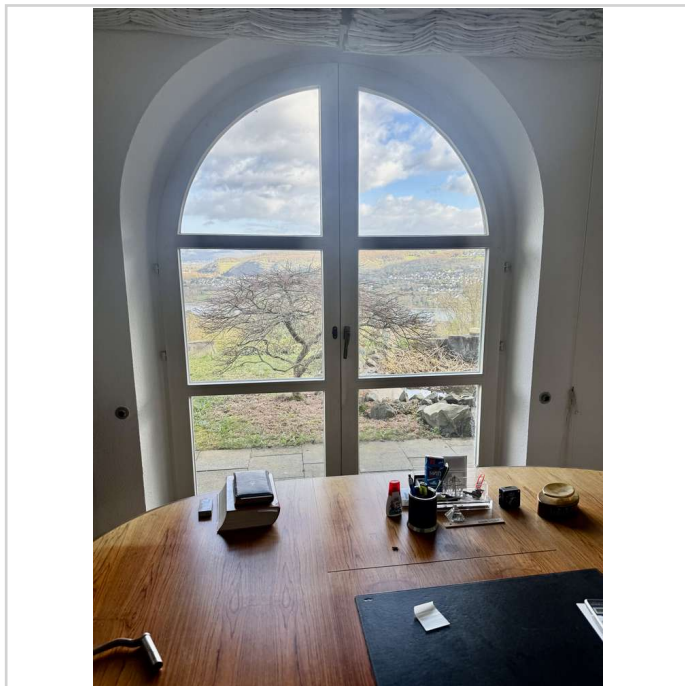


Schlafzimmer

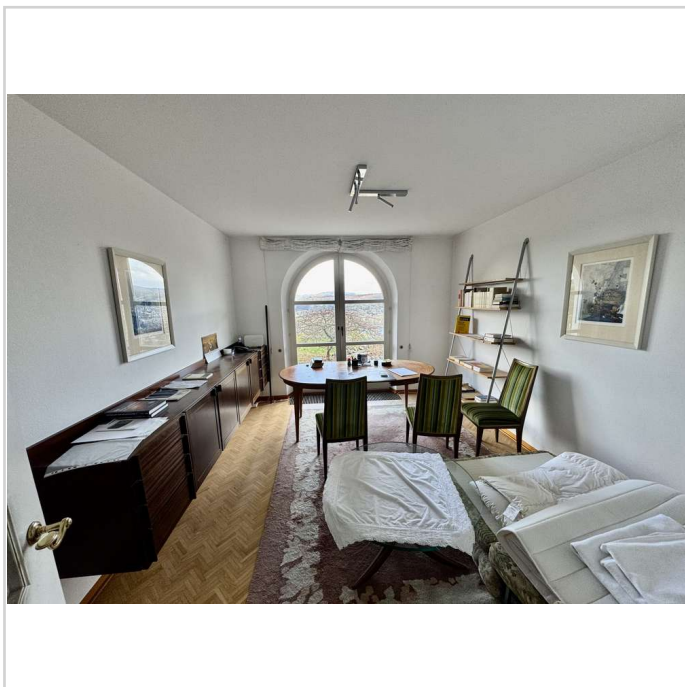
Panoramablick auf den Rhein – Exklusives Wohnen



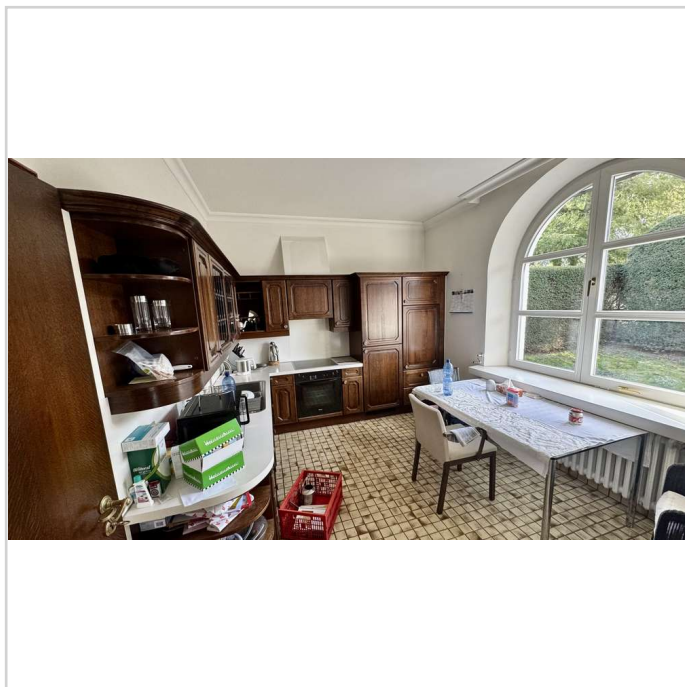
Schlafzimmer



Arbeitszimmer

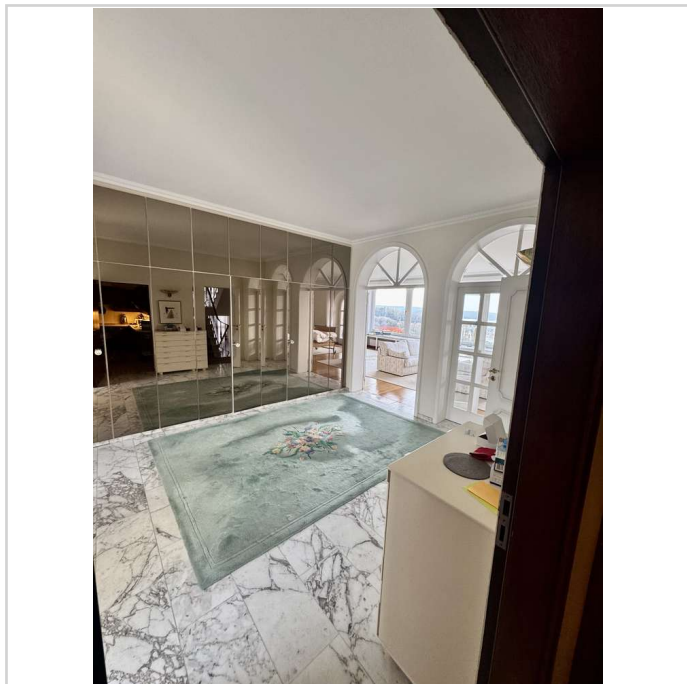


Arbeitszimmer

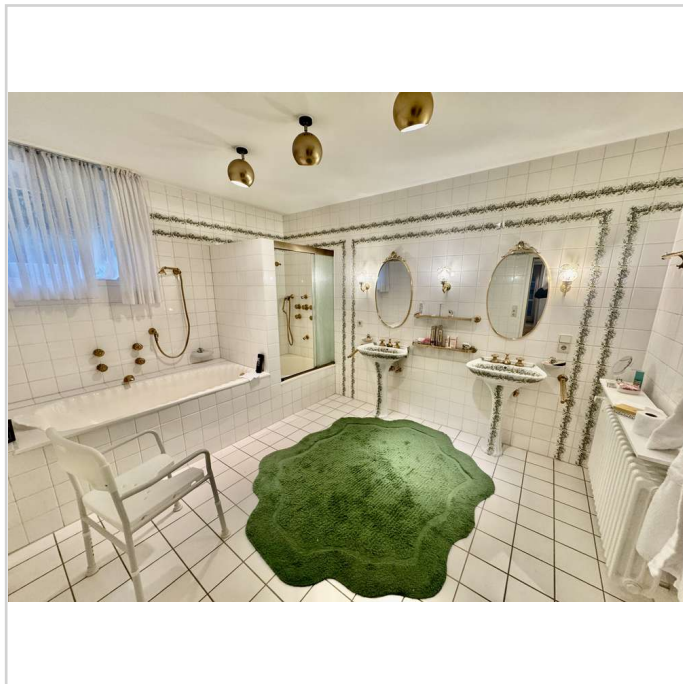


Küche

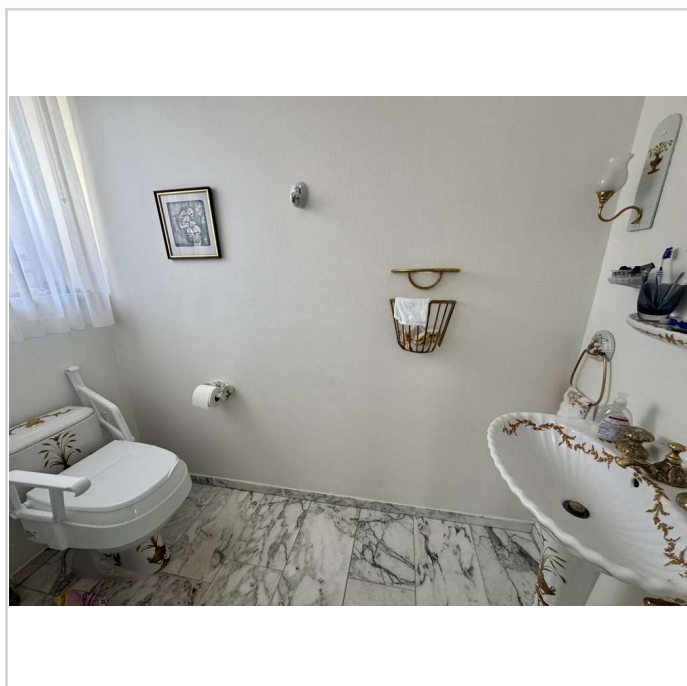
Panoramablick auf den Rhein – Exklusives Wohnen



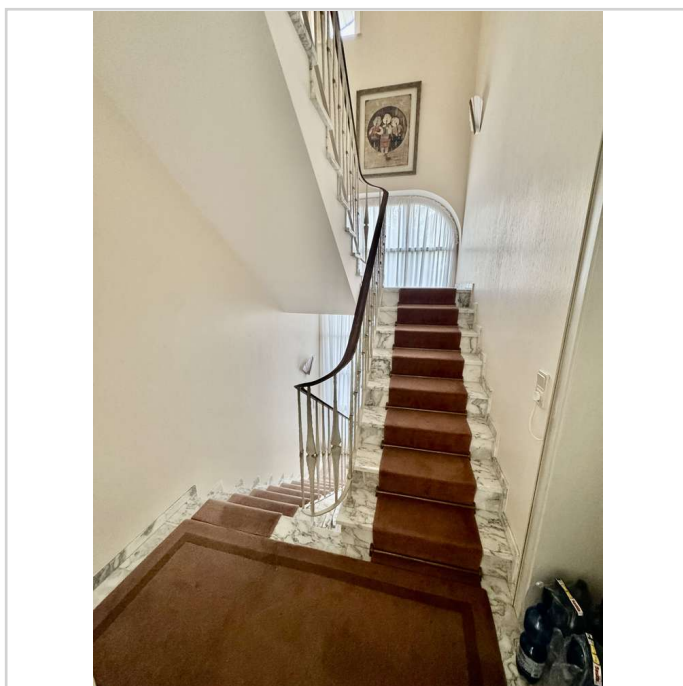
Flur EG



Badezimmer



Gäste-WC



Treppenhaus

Panoramablick auf den Rhein – Exklusives Wohnen



Flur UG



Flur UG



DG ausbaufähig

Seit 35 Jahren erfolgreich!
Erfolg ist kein Zufall, sondern Können.
Wir können!
Verkauf Ihrer Immobilie? Gerne mit uns.

GÖTZKY  **IMMOBILIEN**

VERKAUF ■ VERMIETUNG ■ FINANZIERUNGEN ■ WERTSCHÄTZUNGEN

Götzky Immobilien