

# Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage am Yachthafen von Remagen-Oberwinter



53424 Remagen-Oberwinter

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Baujahr:	1954
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	227,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1954
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

**GÖTZKY IMMOBILIEN**

**Ihr Ansprechpartner:**

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

E-Mail: [goetzky-immobilien@t-online.de](mailto:goetzky-immobilien@t-online.de)

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

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

# Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage am Yachthafen von Remagen-Oberwinter



## Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen 5-Parteienhauses aus dem Jahr 1954 in unmittelbarer Nähe zum Yachthafen von Oberwinter. Die Wohnung bietet ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einer funktionalen Raumaufteilung. Neben Wohn- und Essbereich stehen ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Zusätzlich gehört ein Mansardenzimmer im Dachgeschoss zur Einheit und eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobby- oder Abstellraum.

Die Gas-Etagenheizung wurde erst kürzlich erneuert. Ein Kellerraum sowie eine Garage runden das Angebot ab. Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt monatliche Mieteinnahmen in Höhe von 320,00 EUR.

## Ausstattung:

Die Ausstattung ist gepflegt und entspricht einem normalen Standard. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gas-Brennwert-Etagenheizung. Das Gebäude verfügt über einen Keller. Zur Wohnung gehört eine eigene Garage. Das Hausgeld beträgt 160,00 EUR monatlich. Der Endenergiebedarf liegt bei 227,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse G.

## Lage:

Die Immobilie liegt in Remagen-Oberwinter unmittelbar gegenüber dem Yachthafen in belebter Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Café, Arzt sowie ein Supermarkt befinden sich in direkter Umgebung. Auch Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudio, Bibliothek und weitere Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die Rheinlage sorgt für eine attraktive Wohn- und Lebensqualität.

## Sonstiges:

Die Instandhaltungsrücklage für diese Wohnung beläuft sich derzeit auf 8.085,86 EUR.

## 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](http://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.



Hausansicht



# Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage am Yachthafen von Remagen-Oberwinter



04\_IMG\_3187



Esszimmer

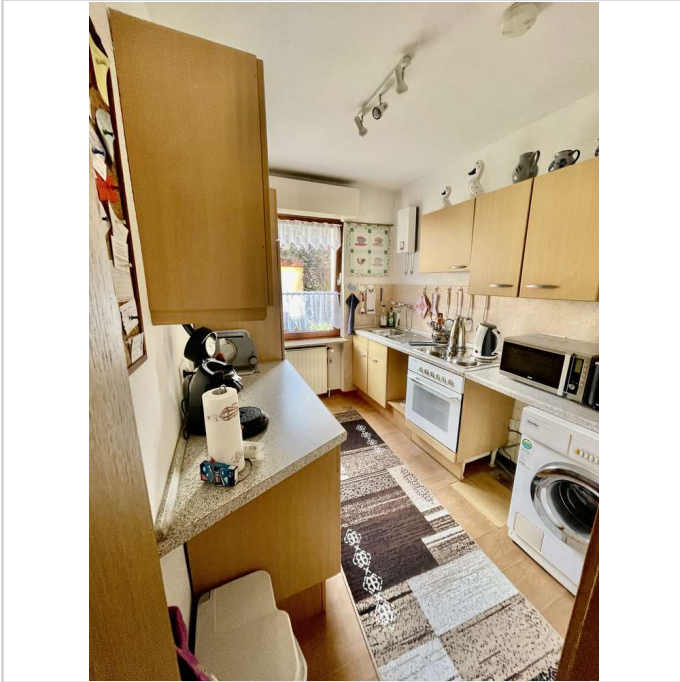


Wohnzimmer

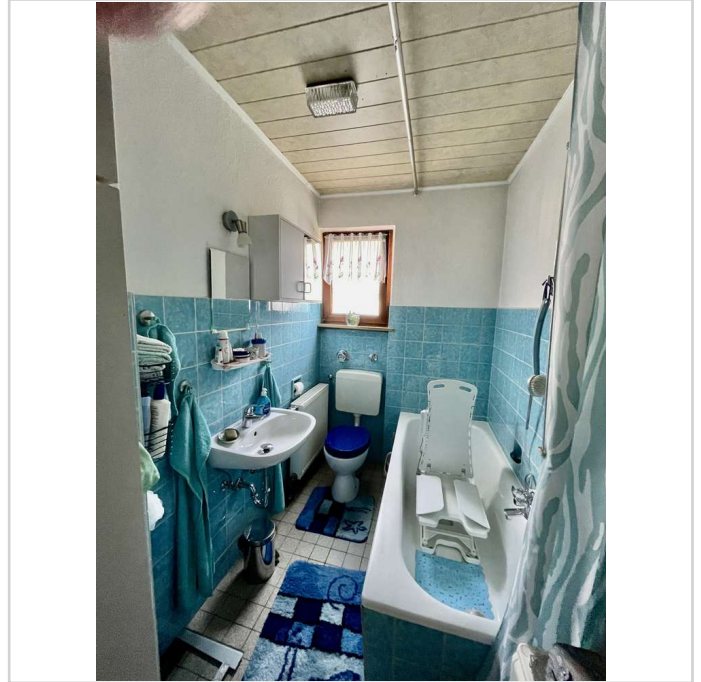


Schlafzimmer

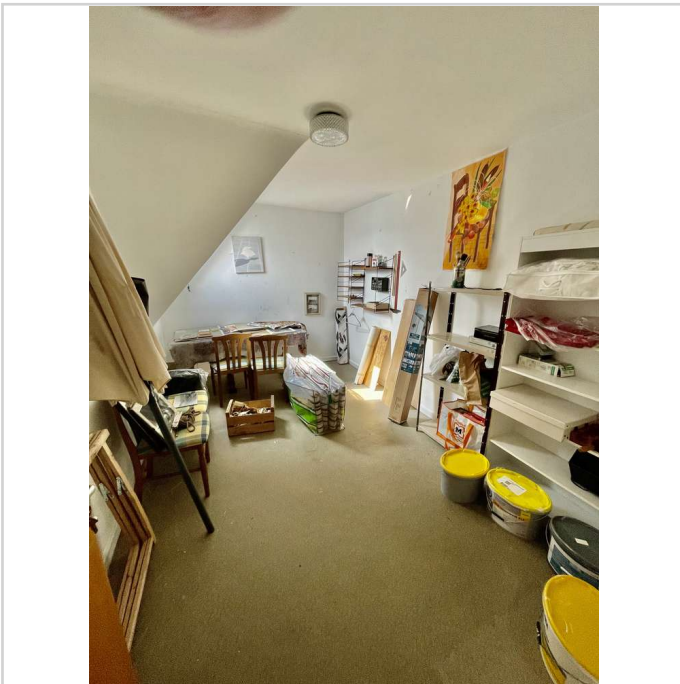
# Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage am Yachthafen von Remagen-Oberwinter



Küche



Badezimmer



Abstellkammer

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