

Ockenfels

# Einfamilienhaus mit Rhein-Panoramablick – gehobenes Wohnen mit viel Raum

Número da propriedade: 25325009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 1.450 EUR • ÁREA: ca. 158 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 737 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25325009 - 53545 Ockenfels

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25325009 - 53545 Ockenfels

## Numa vista geral

Número da propriedade	25325009	Preço do aluguel	1.450 EUR
Área	ca. 158 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	450 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1969		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25325009 - 53545 Ockenfels

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	07.12.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

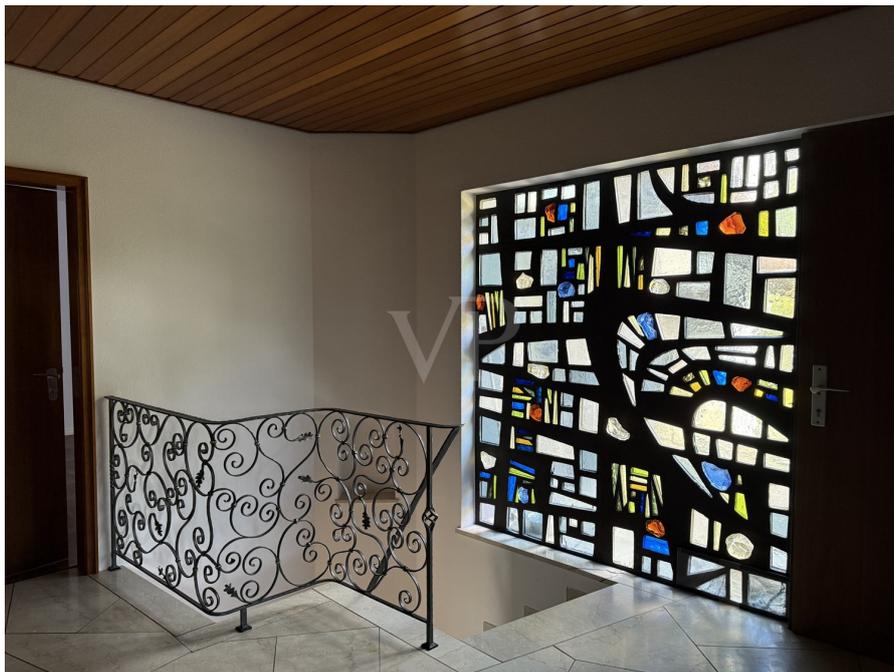
Número da propriedade: 25325009 - 53545 Ockenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25325009 - 53545 Ockenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25325009 - 53545 Ockenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25325009 - 53545 Ockenfels

## O imóvel



Número da propriedade: 25325009 - 53545 Ockenfels

## O imóvel



**Número da propriedade: 25325009 - 53545 Ockenfels**

## Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet auf rund 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche den idealen Rückzugsort für Familien und Paare, die Wert auf Raum, Ruhe und Ausblick legen. Die solide, dreischalige Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und die Modernisierungen machen das Haus zu einem einladenden Zuhause mit zeitgemäßem Komfort.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der genügend Platz für eine Garderobe bietet und direkt in das gemütliche Wohnzimmer führt. Hier laden helle Fensterflächen zu entspannten Stunden ein und schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Besonders reizvoll ist der direkte Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten – perfekt, um an sonnigen Tagen den Wohnbereich nach draußen zu erweitern und dabei den schönen Ausblick zu genießen.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die funktionale Küche mit einem neuwertigen Induktionsherd.

Im selben Geschoss befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne und zwei Waschbecken, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein großes Schlafzimmer.

Im Untergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder persönliche Rückzugsorte. Ein separates Arbeitszimmer bietet Raum für konzentriertes Arbeiten oder kreative Hobbys. Ebenfalls auf dieser Etage: ein weiteres Badezimmer sowie ein ehemaliges Schwimmbad, das aktuell als großzügiger Kellerraum genutzt wird.

Beheizt wird das gesamte Haus über eine effiziente, energiesparende Gas-Brennwertheizung. Die Ausstattung ist gepflegt und von gehobener Qualität – eine solide Basis, auf der sich individuelle Wohnräume leicht verwirklichen lassen.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und sorgen für einen reibungslosen Alltag. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von der Aussicht und dem Wohngefühl überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Número da propriedade: 25325009 - 53545 Ockenfels**

## Tudo sobre a localização

Ockenfels ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Linz am Rhein. Der Ort befindet sich in Hanglage oberhalb des Rheins, angrenzend an die Stadt Linz am Rhein.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Bundesstraße B742, die eine Verbindung zu den Städten Bonn (ca. 30 km nördlich) und Neuwied (ca. 15 km südlich) herstellt. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Linz am Rhein und bietet Regionalverbindungen in Richtung Koblenz und Köln. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien ergänzt.

Die Umgebung ist durch Mischwald, landwirtschaftlich genutzte Flächen und vereinzelt durch Weinbau geprägt.

Die infrastrukturelle Versorgung erfolgt größtenteils über die benachbarte Stadt Linz am Rhein, in der Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen und weitere Dienstleistungen vorhanden sind.

Número da propriedade: 25325009 - 53545 Ockenfels

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2028.

Endenergiebedarf beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25325009 - 53545 Ockenfels

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Fischer-Eick

---

Marktplatz 27, 53545 Linz am Rhein

Tel.: +49 2644 - 80 82 834

E-Mail: [linz@von-poll.com](mailto:linz@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)