



Wohnung

**Großzügige Eigentumswohnung
mit unvergleichlichem Rheinblick
und Penthouse-Feeling!**

**Objekt-Nr.:
20014-WW-M-4056**

Wohnung zum Kauf

in 56179 Vallendar





Details

Preise	Kaufpreis	399.000 €
	Hausgeld	305 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 147 m²
	Zimmer	5
Zustand und Bauart	Baujahr	1975
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Vallendar begeistert mit einem einzigartigen Wohnambiente auf ca. 147 m² und ihrem spektakulären Blick auf den Rhein! Vom lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, Arbeits- und Schlafzimmer sowie von der großzügigen Sonnenterrasse aus genießen Sie ein Panorama, das vom malerischen Flusslauf bis hin zum Deutschen Eck in Koblenz reicht. Der Rhein liegt Ihnen hier zu Füßen - ein Anblick, der täglich fasziniert und den besonderen Charme dieser Immobilie ausmacht. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren liebevoll modernisiert und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Neben dem offenen Wohn-/Essbereich erwarten Sie eine Einbauküche, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer (auch als Kinderzimmer nutzbar), ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer sowie einem praktischem Abstell- und Hauswirtschaftsraum. Eine gemeinschaftliche Sauna sorgt für zusätzliche Entspannung. Die Garage mit Stellplatz befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Ausstattung

- isolierverglaste Fenster - überwiegend elektrische Rollläden - Terrasse über die gesamte Hausbreite - Terrasse als Logenplatz über den Rhein - Ankleidezimmer
- Sauna im Gemeinschaftsbereich - Separate Garage mit eigenem Grundstück - Einbauküche - neue Haustür 2014 - Dacherneuerung 2018 - Fassadenanstrich 2012

Sonstiges

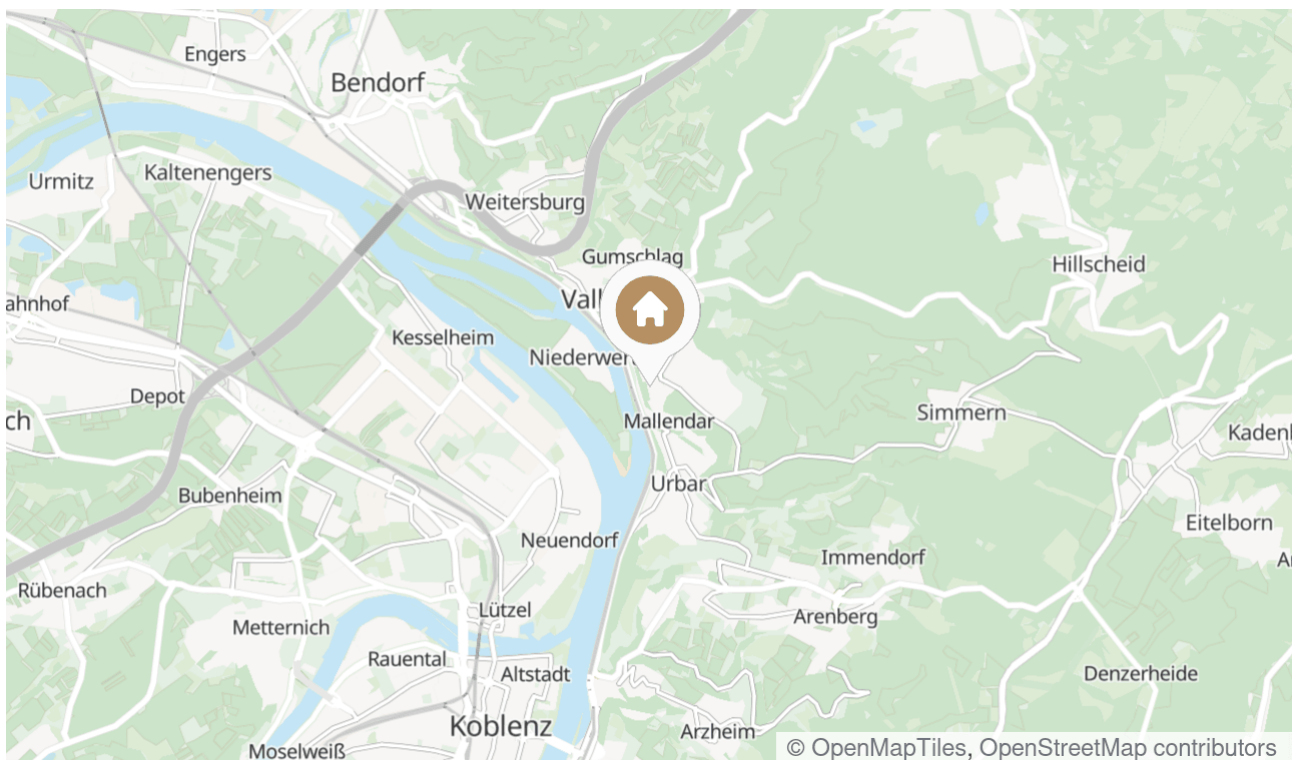
Die Stadt Vallendar liegt rechtsrheinisch und ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Etwa 16.000 Menschen leben hier in einer Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Vallendar bietet eine hervorragende Infrastruktur mit drei Kindergärten, einigen Grundschulen, Gymnasien sowie zwei Hochschulen. In der Verbandsgemeinde ist ebenfalls ein Montessorikindergarten und -grundschule ansässig. Behörden, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés, Restaurants und Supermärkte (Lidl, Rewe, Edeka und Aldi) sind vor Ort. Vallendar ist verkehrsgünstig an der B 42 gelegen, die Autobahnauffahrt zur A 48 ist ca. 4 km entfernt, und zum Hauptbahnhof Koblenz gelangen Sie in ca. 8 km. Dieser kann mit dem Pkw oder mit dem Zug

angefahren werden. Vom Bahnhof Vallendar aus fahren in der Stunde zwei Züge Koblenz und die umliegenden Ortschaften an. Eine gute Busverbindung ist fußläufig zu erreichen.

Lage & Umgebung

56179 Vallendar

Die angebotene Eigentumswohnung liegt in Vallendar, einer begehrten Ortschaft am Rhein zwischen Koblenz und Bonn. Die Stadt vereint urbanes Flair mit naturnaher Umgebung und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind schnell erreichbar und bereichern das Leben vor Ort. Für Familien attraktiv ist das vielfältige Bildungsangebot, das von Schulen bis zur renommierten Universität WHU reicht. Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege sowie Sportvereine bieten Erholung und aktive Betätigung. Die schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte macht Vallendar besonders attraktiv für Pendler.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2027-12-11

Endenergieverbrauch

136,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1970

Wesentlicher Energieträger

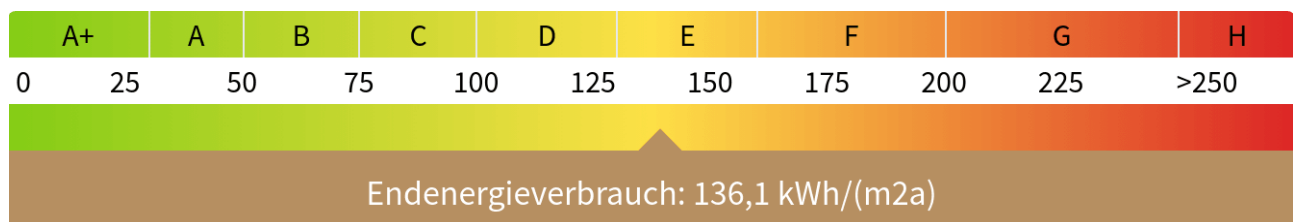
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Ausblick von der Terrasse



Terrasse



Eingangsbereich



Diele



Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohn- / Esszimmer



Wohn- / Esszimmer



Essbereich



Terrasse mit Rheinpanorama



Arbeitszimmer mit Blick über den Rhein



Arbeitszimmer mit Blick über den Rhein



Schlafzimmer mit Blick über den Rhein



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Ankleidezimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC/ Hauswirtschaftsraum



Außenansicht



Außenansicht



Garage

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

