



Haus

**Mod. Einfamilienhaus, ideal für
Familie und Homeoffice,
Niederkassel Rheidt am Rhein 10
Min Bonn!**

**Objekt-Nr.:
63185-JMN-597**

labels.forSale

in 53859 Niederkassel-Rheidt





Details

Preise	Kaufpreis	597.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 150 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 387 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2008
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1



Beschreibung

Diese gepflegte Immobilie sucht einen neuen Eigentümer. Da das Haus in 2. Baureihe errichtet wurde wohnen Sie hier recht ruhig und schauen auf die umliegenden Gärten. Das Haus wurde 2007/2008 in Fertigbauweise mit massivem Keller errichtet und bietet viel Platz für die Familie. Sie betreten das Haus durch die Diele, hier ist ein Gäste WC mit großer Dusche untergebracht, ein Raum für Garderobe und zum Abstellen. Der große Wohn Essbereich mit offener Küche öffnet sich wunderschön zum Garten. Hier wurde ein hochwertiger Echtholzboden eingebaut, welcher Wärme und Gemütlichkeit vermittelt. Die Terrasse wurde vor ein paar Jahren mit Echtglasüberdachung überbaut, so dass Ihre Gartenmöbel und Ihr Grill hier geschützt stehen können. Eine schöne Terrassenecke wurde im hinteren Bereich erstellt, so dass Sie auch den letzten Abendsonnenstrahl bei einem gemütlichen Glas Wein einfangen können. Das Obergeschoss mit seinen 3 Zimmern und einem Bad mit Wanne und Dusche sowie ein teilausgebautes Untergeschoss mit Homeoffice, Elternschlafzimmer und einem neuen Gäste WC sowie div Räumen runden das Angebot dieser Immobilie ab. Vor dem Haus haben Sie einen großen sowie einen kleineren Stellplatz. Das Grundstück ist sehr schön angelegt, ein Gartenhaus zum Abstellen ist ebenfalls vorhanden sowie eine seitliche Frühstücksterrasse. Im Haus wurden isolierverglaste Fenster mit Rollläden verbaut, eine moderne Gaszentralheizung hat nur einen monatlichen Verbrauch von 150 190EUR im Monat. Das Untergeschoss wird teilweise geheizt, ist allerdings in der Wohnfläche nicht voll berücksichtigt.

Ausstattung

- 2 Bäder + Gäste WC - Großer Wohn- /Essbereich - Teilweise Parkett/ Echtholzdielen - Echtglasüberdachte Terrassen - Frühstücksterrasse - Moderne Gaszentralheizung (Verbrauch ca. 150 EUR im Monat) - Viele Stauraummöglichkeiten - ausgebautes Kellergeschoss - Kunststoffwasserleitungen - Regenwasserzisterne mit 5.000 L uvm

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder



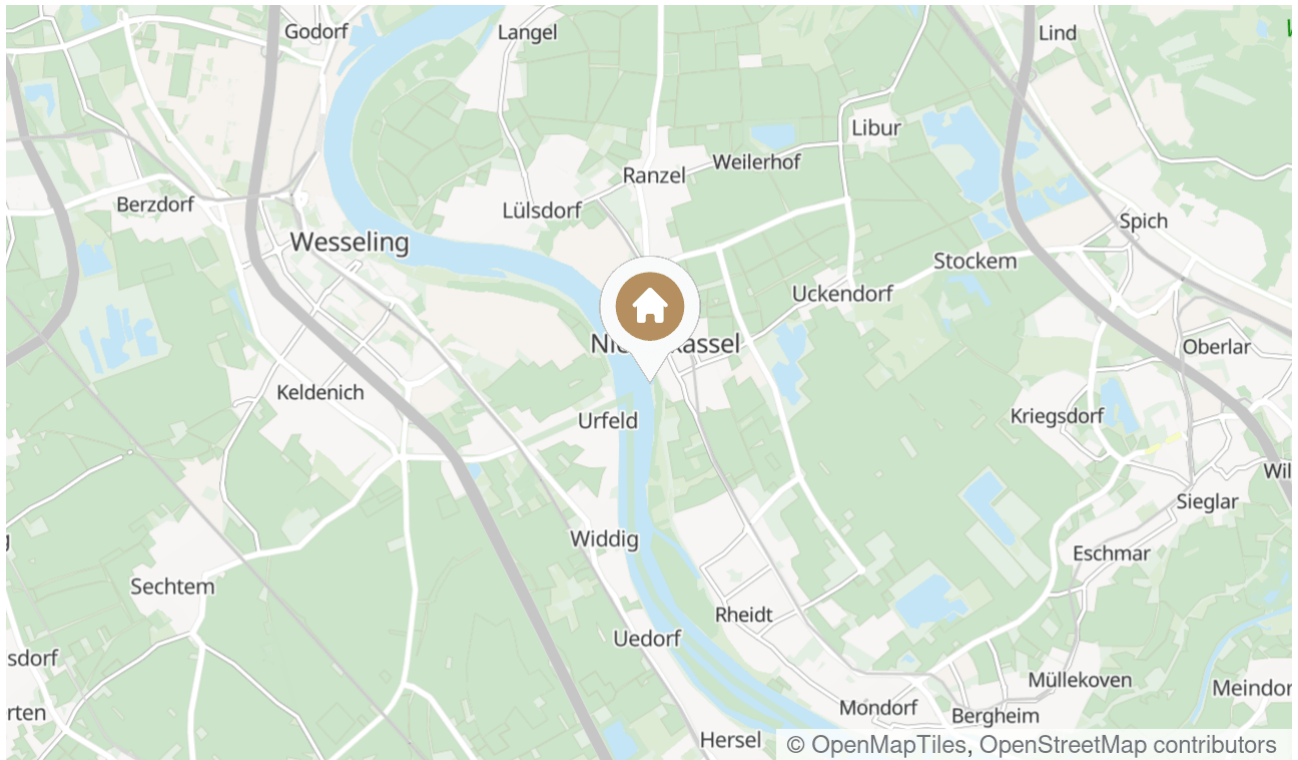
vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie! Kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns und wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie und noch viel wichtiger in der derzeitigen Immobilienituation - wir erstellen eine Marktanalyse. Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.



Lage & Umgebung

53859 Niederkassel-Rheidt

Die Stadt Niederkassel liegt unweit von Bonn und ist sehr beliebt durch die gute Anbindung und die Nähe zum Rhein. Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Zwischen den Großstädten Bonn und Troisdorf sowie Köln, die durch die günstige Verkehrsanbindung innerhalb weniger Autominuten erreichbar sind, erstreckt sich über eine lange Strecke am rechten Rheinufer und bietet seinen Bewohnern eine landschaftlich schöne Lage mit einer Uferpromenade, die sich ideal für Spaziergänge und Radtouren eignet. Die Lage am Rhein macht Niederkassel zu einer begehrten Wohngegend, besonders für Familien. Im Ort finden Sie Restaurants, Hotels, Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Drogerien, Bäcker, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Spielplätze u.v.m. Niederkassel verfügt über mehrere Kindergärten, fünf Grundschulen und je ein Gymnasium, eine Gesamt-, Real-, Hauptschule. Die attraktiv gestaltete Uferpromenade im Nachbarort Mondorf mit dem Rheinhafen, welcher für Sportboote und Yachten genutzt wird, lädt gerne zum Verweilen ein. Auch finden hier regelmäßig beliebte Veranstaltungen statt. Für Wassersportbegeisterte befinden sich durch die Rheinnähe umliegend Sportbootschulen, Rudervereine und einen passenden Boots-Liegeplatz. Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist gut. Die nächste Bushaltestelle befindet sich fußläufig in 2-minütiger Entfernung, durch welche Sie schnell die Bonner Innenstadt erreichen. Der ICE-Bahnhof in Siegburg ist schnell erreicht, ebenso der Flughafen Köln-Bonn. Alles in allem ein Ort, der Freizeit mit Zentralität verbindet.



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

03.11.2035

Ausstellungsdatum

04.11.2025

Endenergieverbrauch

62,6 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

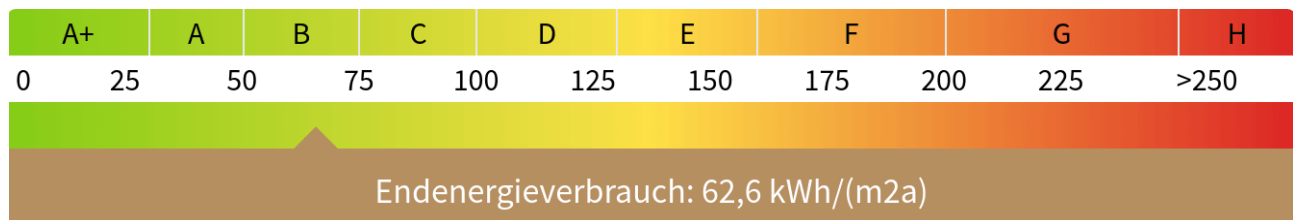
2008

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Frontansicht



Esszimmer mit Zugang zu 2 Terrassen



offen zum Essbereich (hinzuerwerbbar)



Wohnen mit tollem Holzboden



Bad EG



Kinderzimmer 1 von 3



Bad OG mit Wanne und Dusche



Home-Office und weiterer Raum im Gartengeschoss



Gartenansicht





Seite



schöne Terrasse



PEES
IMMOBILIENTEAM

*Seit mehr als 30 Jahren
bringen wir erfolgreich
Menschen & Immobilien
zusammen!*

*Kostenlose Wertermittlung
plus Marktanalyse Ihrer
Immobilie*

4 x in NRW und RLP!
Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098888

Awards displayed: FOCUS TOP IMMOBILIEN MAIER 2025, IP 2023, IP 2022, IP 2021, IP 2020, BELLEVUE Best Property Agents 2025, BELLEVUE Best Property Agents 2024, BELLEVUE Best Property Agents 2023, BELLEVUE Best Property Agents 2022.

Immobilienteam Pees

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

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

