

Objektexposé

Immobilien M&K Link GbR

Weierstr. 12, 53359 Rheinbach
Telefon: 02226/900490
Telefax: 02226 / 900492
E-Mail: Immobilien-Link@t-online.de

- Referenznummer** : 385/A316 (1/316)
Objekt : Liebevoll renovierter ehemaliger Bauernhof mit ca. 180 qm Wfl. und 1345 qm Grundstück in Rheinbach-Neukirchen zu verkaufen.
Plz / Ort : 53359 Rheinbach
Gesamtpreis : 245.000 Euro
Grundstücksfläche : 1345 m²
Wohnfläche : ca. 180 m²
Zimmer : 6
Lage : Rheinbach-Neukirchen ist eine nette kleine Ortschaft, unweit von Rheinbach. Dieser ehemalige Bauernhof befindet sich am Ortsrand. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und vieles mehr ist in Rheinbach vorhanden und nur wenige Fahrminuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmittel von Neukirchen entfernt.
Objekt : Wußten Sie schon? Bei Abschluss eines Kaufvertrages ist eine Vermittlungsprovision von nur 2 % zzgl. Mwst. des verbrieften Kaufpreises an uns fällig. Viele weitere Objekte von uns finden Sie unter: www.Immobilien-MK-Link.de

Dieser ehemalige Bauernhof ist in der bestehenden Bausubstanz vollständig saniert und in vielen Bereichen ausgebaut bzw. zum Ausbau vorbereitet, sowie zusätzlich mit einem neuen Anbau versehen.

Ca. 180 qm Wohnfläche sind sofort bewohnbar. Weitere ca. 180 qm Wohnfläche stehen zur Fertigstellung zur Verfügung. Sämtliche technische Vorbereitungen sind getroffen, um diese Anlage für die Großfamilie oder als Ein- bis Dreiparteienhausanlage zu nutzen.

Ein schöner, stilgerechter Innenhof wird im Atrium-Stil von den Abstell-, Lager- und der Garagenfläche umschlossen. Hinter dem Gebäude befindet sich eine wunderschöne, große und sonnige Gartenfläche mit eigenem Bachlauf. Ca. 300 qm dieser Gartenfläche ist ausgewiesenes, erschlossenes Bauland, wodurch weiterer Spielraum zur Erweiterung dieser Anlage besteht.

Die komplette Technik dieses Objektes ist neu und auf modernstem Stand.

Elektrohauptanschluss, sämtliche Elektroverteilungen, Telefon und Fernsehanschlüsse in mehreren Räumen, alle Abwasserleitungen, alle Wasserleitungen mit zweiter Versorgungsleitung an den WCs zum optimalen Anschluss einer zysternen Versorgung, aber auch über 30 hochwertige Kunststoff-isolierverglaste-Thermopen-Fenster, sowie die komplette Heizungsanlage als Gas-Zentralheizung mit 6500 Liter Flüssiggastank sind neu. Große, neue Wohnküche, wunderschön, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Innenhof und zum Garten (Gartenterrasse ist noch nicht angelegt), ein Gäste-WC, mehrere Schlafräume, optimale, bzw. erweiterbare Sanitärzellen, ein zum Ausbau fertig vorbereiteter



Dachspeicher, sowie zwei separate Hauseingänge zur vorbereiteten Trennung als Zwei- bis Dreifamilienhaus sind vorhanden.

Dieses ungewöhnliche und weiter nach eigenen Wünschen ideal zu gestaltene Objekt ist kurzfristig - nach Vereinbarung - zu übernehmen.

Provision

: Bei Abschluss eines Kaufvertrages ist eine Vermittlungsprovision von nur 2 % zzgl. MwSt. des verbrieften Kaufpreises an uns fällig.

Achtung:

: Wir suchen dringend Wohnungen und Häuser im Großraum Bonn.

Für den Anbieter generell kostenfrei und ohne Vertragsbindung.

Ausstattung

: Keller • Renoviert (teilweise) • Garage • Altbau (bis 1945)
• Bad/WC getrennt • Garten

