Ockenfels

Einfamilienhaus mit Rhein-Panoramablick – gehobenes Wohnen mit viel Raum

Property ID: 25325009

RENT PRICE: 1.450 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 158 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 737 m^2

Property ID: 25325009 - 53545 Ockenfels

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25325009 - 53545 Ockenfels

At a glance

Property ID	25325009
Living Space	ca. 158 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Garage, 50 EUR (Rent)

Rent price	1.450 EUR
Additional costs	450 EUR
Modernisation / Refurbishment	2016
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25325009 - 53545 Ockenfels

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.12.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	115.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25325009 - 53545 Ockenfels

The property

Property ID: 25325009 - 53545 Ockenfels

The property

Property ID: 25325009 - 53545 Ockenfels

The property

Property ID: 25325009 - 53545 Ockenfels

The property

Property ID: 25325009 - 53545 Ockenfels

The property

Property ID: 25325009 - 53545 Ockenfels

A first impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet auf rund 158 m² 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 Wohnträume 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!

Property ID: 25325009 - 53545 Ockenfels

All about the location

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 B?42, 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.

Property ID: 25325009 - 53545 Ockenfels

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 115.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25325009 - 53545 Ockenfels

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27 Linz am Rhein
E-Mail: linz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com