Daun / Rengen

Modernes energiesparendes Zweifamilienhaus mit effizienter Technik und Mieteinnahmen

Objektnummer: 26315007



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 183 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 739 m²

Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Auf einen Blick

Objektnummer	26315007
Wohnfläche	ca. 183 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	11.10.2030
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Grundrisse



Erdgeschoss



Untergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 2019 errichtete Zweifamilienhaus beeindruckt durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 183 m² sowie ein weitläufiges Grundstück mit einer Fläche von etwa 739 m². Die Immobilie befindet sich in neuwertigem Zustand und erfüllt gehobene Qualitätsansprüche. Das Objekt verteilt sich auf insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer sowie 2 Badezimmer. Die durchdachte Raumaufteilung eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für größere Familien, Mehrgenerationenhaushalte als auch für Paare mit Platzbedarf. Auch für Investoren mit möglichen

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer Fläche von etwa 107 m², die barrierefrei gestaltet ist und dadurch einen hohen Wohnkomfort bietet. Hier finden Sie zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die moderne Einbauküche ist bereits integriert und ermöglicht angenehmes Kochen in ansprechender Atmosphäre. Für entspannte Stunden im Freien stehen sowohl eine vordere Veranda als auch eine seitlich gelegene Terrasse zur Verfügung – ideale Voraussetzungen, um das großzügige Grundstück optimal zu nutzen. Eine innovative Luft-Luft-Wärmepumpe sorgt für zeitgemäßen Heizkomfort und unterstützt ein nachhaltiges Energiekonzept.

Im Erdgeschoss finden sich zudem praktische Details wie ein Doppelstellplatz für Fahrzeuge sowie eine Wallbox Vestel (11KW) besonders attraktiv für E-Mobilität. Weiterer Raum zur individuellen Gestaltung steht im Dachgeschoss zur Verfügung: Hier befinden sich ca. 60 m² vorbereitete Ausbaufläche, die zahlreiche Optionen zur Erweiterung bieten.

Das Untergeschoss ergänzt das Angebot mit einer Fläche von etwa 76 m² und ist derzeit noch bis Ende Dezember vermietet. Hier finden Sie zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum.
Der offen gestaltete Wohn-/Küchen- und Essbereich lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die moderne Einbauküche ist bereits integriert und ermöglicht angenehmes Kochen in gemütlicher Runde. Ebenfalls sorgt eine große Terrasse für zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten an der frischen Luft. Ein eigener Stellplatz sowie eine weitere Wallbox gewährleisten auch hier eine moderne Fahrzeug-Infrastruktur. Der separate Hauswirtschaftsraum erhöht den Komfort und sorgt für zusätzliche Ordnung im Alltag. Die möglichen Mieteinnahmen liegen bei 11€/m².

Insgesamt zeigt die gesamte Immobilie die Kombination aus zeitgemäßer Bauweise, einem gehobenen Ausstattungsniveau sowie der nachhaltigen Heiztechnik mit einer Wärmepumpe macht dieses Zweifamilienhaus zu einer Immobilie, die langfristig Freude

bereiten wird. Die Ausstattungsmerkmale des Hauses unterstreichen den durchdachten Charakter des Objekts und bieten vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, dieses moderne und neuwertige Zweifamilienhaus mit großzügigen Außenflächen und anspruchsvoller Ausstattung kennenzulernen. Überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Ausstattung und Details

Bauweise:
- Schwörer-Fertighaus kfw 55
- Keller: Schwörer Massivbau
Heizung: zwei Luft-Luft Wärmepumpen
Energieträger: Strom
Warmwasser : Trinkwasserwärmepumpe
Fenster: dreifache Verglasung mit Sicherheitspaket
Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
Glasfaseranschluss vorhanden
60 m² vorbereitete Ausbaufläche im Dachgeschoss
Zwei Wallboxen
Hebeanlage im Technikraum im UG
In jeder Wohnung befindet sich eine Einbauküche
UG ist derzeit vermietet (geplanter Auszug der Mieter im Dez. 2026)
Mögliche Mieteinahmen liegen bei 11€/m², d.h. bei kompletter Vermietung (ca. 183 m²) auf jährl. ca. 24.000€,
Mögliche Mieteinnahmen liegt bei der Neuvermietung nur vom UG (ca. 76 m²) auf jährl. ca. 10.000€

Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer schönen gepflegten Wohngegend in Daun/Rengen.

Daun besticht durch seine ruhige und stabile Struktur mit rund 7.600 Einwohnern und einer überwiegend erwerbsfähigen Bevölkerung, die eine verlässliche lokale Arbeitskraft garantiert.
Trotz der überschaubaren Größe bietet Daun eine solide Infrastruktur, die eine attraktive Basis für nachhaltige Immobilieninvestitionen bildet.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus: In nur drei bis fünf Minuten erreichen Sie fußläufig die Bushaltestellen „Rengen, Dorfbackes“ und „Rengen, Asternweg“, die eine unkomplizierte Mobilität gewährleisten. Die Nähe zu mehreren Autobahnauffahrten, etwa rund 2,9 Kilometer entfernt, ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit regionaler und überregionaler Ziele. Auch der Bahnhof Gerolstein (Trier/Köln) ist mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar und erweitert die Verkehrsanbindung sinnvoll.

Das Umfeld überzeugt mit einer ausgewogenen Mischung aus Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung, Vereine und Freizeitangeboten, die eine hohe Lebensqualität sichern. Für den Bildungsbereich stehen vielfältige Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Grundschulen und Gymnasien in einem Umkreis von etwa 3 bis 4,5 Kilometern zur Verfügung, was die Attraktivität für Familien und Fachkräfte gleichermaßen erhöht. Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken sowie das Krankenhaus Maria Hilf in nur knapp 3,7 Kilometern Entfernung hervorragend gewährleistet. Ergänzt wird dies durch spezialisierte Kliniken und Tierarztpraxen in der näheren Umgebung, was die Region auch für eine anspruchsvolle Klientel interessant macht.

Das gastronomische Angebot sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportplätze und kulturelle Einrichtungen wie der Kinopalast Vulkaneifel, runden das Bild eines lebendigen und dennoch entspannten Wohnstandorts ab.
Einkaufsmöglichkeiten mit großen Supermärkten wie Edeka, Netto und ALDI sind ebenfalls bequem erreichbar, was die Alltagstauglichkeit zusätzlich unterstreicht.

Für Investoren bietet Daun somit eine vielversprechende Kombination aus stabiler Bevölkerungsstruktur, solider Infrastruktur und einem breit gefächerten Angebot an Annehmlichkeiten. Diese Faktoren schaffen eine belastbare Grundlage für eine nachhaltige Wertentwicklung und eine attraktive Nachfrage am Immobilienmarkt. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ein überzeugendes Gesamtpaket für eine zukunftssichere Kapitalanlage.

Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26315007 - 54550 Daun / Rengen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com