Daun / Rengen

Barrierefreies Wohnen mit Terrasse

Objektnummer: 26315025



MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 739 m²

Objektnummer: 26315025 - 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: 26315025 - 54550 Daun / Rengen

Auf einen Blick

Objektnummer	26315025
Wohnfläche	ca. 107 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	1.100 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26315025 - 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: 26315025 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315025 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315025 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315025 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315025 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315025 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315025 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315025 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315025 - 54550 Daun / Rengen

Die Immobilie





Objektnummer: 26315025 - 54550 Daun / Rengen

Grundrisse



Erdgeschoss

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: 26315025 - 54550 Daun / Rengen

Ein erster Eindruck

Das Erdgeschoss begeistert mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 107 m² und einer durchdachten, barrierefreien Gestaltung, die ein komfortables Wohnen auf einer Ebene ermöglicht.

Der offen konzipierte Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft mit seiner großzügigen Gestaltung eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die moderne Einbauküche ist bereits integriert und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein – ideale Voraussetzungen für entspanntes Kochen und geselliges Beisammensein.

Neben dem Wohnbereich stehen Ihnen zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Die durchdachte Raumaufteilung verbindet Funktionalität mit einem hohen Maß an Wohnkomfort.

Auch der Außenbereich bietet attraktive Möglichkeiten zur Erholung: Eine vordere Veranda sowie eine seitlich gelegene Terrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt die innovative Luft-Luft-Wärmepumpe, die ein modernes und nachhaltiges Energiekonzept unterstützt. In Verbindung mit der sehr guten Isolierung trägt die moderne Wärmepumpentechnik zudem dazu bei, dass die Wohnung auch an heißen Sommertagen angenehm temperiert bleibt und eine Raumtemperatur von etwa 24 °C gehalten werden kann.

Ein besonderes Plus der Immobilie ist das isolierte Dachgeschoss, das zusätzliche ca. 60 m² Abstellfläche bietet. Das Dachgeschoss ist über eine Dachbodentreppe vom Flur aus erreichbar und kann perspektivisch zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Es ist jedoch ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass das Dachgeschoss zunächst nicht Bestandteil der vermieteten Wohnung ist.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Stellplatz für bis zu zwei Fahrzeuge sowie eine Vestel-Wallbox mit 11 kW, die insbesondere für Besitzer eines Elektrofahrzeugs einen praktischen Mehrwert bietet.

Die Wohnung wird für den Mieter provisionsfrei angeboten.

Überzeugen Sie sich selbst von den besonderen Vorzügen dieser Immobilie und erleben Sie das angenehme Wohngefühl vor Ort. Gerne stehen wir Ihnen für weitere

Informationen zur Verfügung und vereinbaren mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26315025 - 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
Eine Wallbox
Einbauküche

Objektnummer: 26315025 - 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: 26315025 - 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: 26315025 - 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