Niederkassel-Mondorf

Miete oder Kauf: Großzügiges Haus mit Platz für mehrere Generationen

Objektnummer: 26377030



MIETPREIS: 1.990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 397 m²

Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

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

Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26377030
Wohnfläche	ca. 144 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1934
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	1.990 EUR
Nebenkosten	550 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	261.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

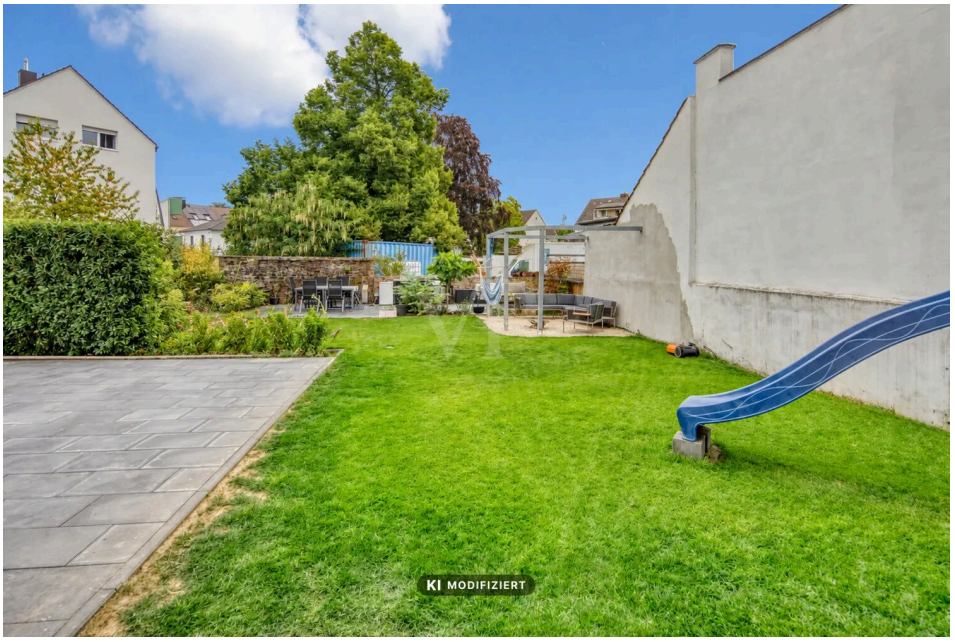
Die Immobilie





Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2241 - 86 61 90 8

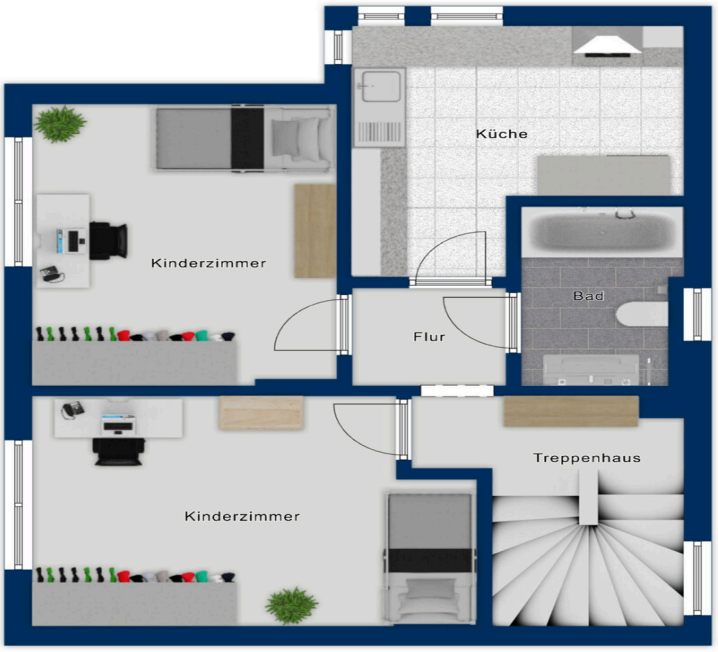
www.von-poll.com

Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

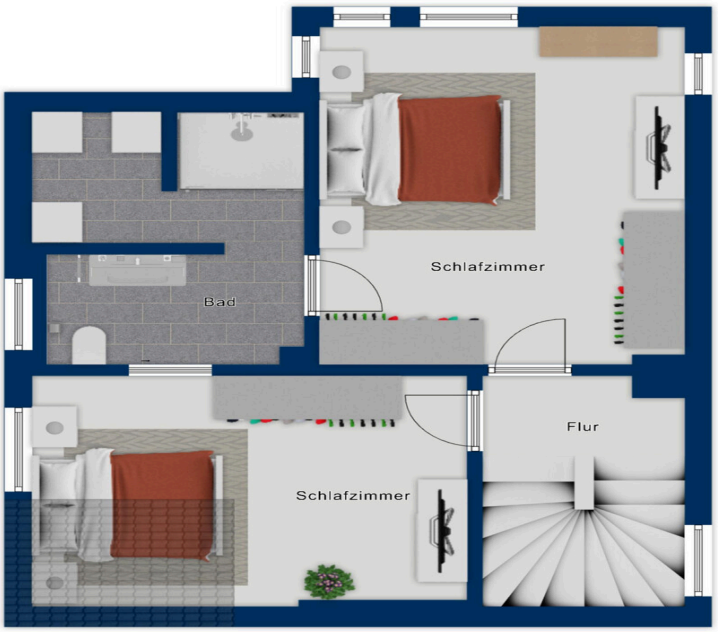
Grundrisse



Expostplan, nicht maßstäblich



Rigendplan, nicht maßstäblich



Rigendplan, nicht maßstäblich



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: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Ein erster Eindruck

Dieses umfassend modernisierte Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit einem flexiblen Raumkonzept. Auf ca. 144 m² Wohnfläche und einem rund 397 m² großen Grundstück bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: als klassisches Familienhaus oder für das Zusammenleben mehrerer Generationen. In den vergangenen zehn Jahren wurde es umfangreich saniert und modernisiert und präsentiert sich heute in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand.
Die Immobilie wird sowohl zur Miete als auch zum Kauf angeboten und eröffnet damit unterschiedliche Möglichkeiten, dieses Haus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.

Besonders überzeugt die durchdachte Aufteilung über drei Wohnebenen. Das Erdgeschoss verfügt über einen separaten Zugang und ließe sich eigenständig nutzen, während Ober- und Dachgeschoss als zweite Wohneinheit dienen können. Eine weitere Einbauküche mit allen erforderlichen Anschlüssen ist im Obergeschoss in einem zusätzlichen Raum bereits vorhanden. So entstehen zwei voneinander unabhängige Wohnbereiche – ideal für mehrere Generationen, die unter einem Dach und dennoch selbstständig leben möchten.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang nach draußen, dazu eine moderne, grifflose Einbauküche und ein stilvolles Duschbad. Das Obergeschoss bietet neben der zweiten Einbauküche zwei gut geschnittene Schlaf- bzw. Kinderzimmer sowie ein modernes Familienbad mit Badewanne. Im ausgebauten Dachgeschoss finden Sie ein geräumiges Schlafzimmer, ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer und ein hochwertiges Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche.

Auch der Außenbereich trägt zur Wohnqualität bei: Das rund 397 m² große Grundstück bietet Raum für das Leben im Freien. Vom Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss gelangen Sie direkt nach draußen.

Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar. Ob als Familienhaus oder als Zuhause für mehrere Generationen – dieses Haus eröffnet außergewöhnlich vielseitige Möglichkeiten. Ob zur Miete oder zum Kauf: Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Alles zum Standort

Niederkassel-Mondorf besticht als etablierte und familienfreundliche Wohnlage im Rhein-Sieg-Kreis durch seine ruhige, zugleich verkehrsgünstige Lage im begehrten Bonn-Rhein-Sieg-Pendlergürtel. Mit einer soliden Infrastruktur und einer überschaubaren, vollständig bebauten Struktur bietet die Stadt eine harmonische Verbindung von suburbanem Wohnkomfort und urbaner Nähe. Diese ausgewogene Kombination schafft eine wertstabile Umgebung, die insbesondere Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Zuhause verspricht.

Die Lebensqualität in Niederkassel-Mondorf wird durch ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen unterstrichen, die nur wenige Gehminuten entfernt liegen. Kindertagesstätten wie die Katholische Kindertagesstätte St. Laurentius sind in etwa sieben Minuten erreichbar, ebenso wie die Grundschulen und weiterführenden Schulen, die eine umfassende Förderung der Kinder gewährleisten. Die Nähe zu diesen Einrichtungen ermöglicht kurze und sichere Wege im Alltag, unterstützt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Buslinien an der Rosenthalstraße, die in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Familie sorgen zahlreiche Ärzte, Zahnärzte und Apotheken in fußläufiger Entfernung. Freizeit und Erholung finden Familien in den nahegelegenen Parks und Spielplätzen, die innerhalb von zehn bis zwölf Minuten zu Fuß erreichbar sind. Sportbegeisterte Kinder und Eltern genießen die vielfältigen Angebote wie die Tennishalle Johanneshof oder die Reiteranlage Johanneshof, die in wenigen Minuten erreichbar sind und eine aktive Freizeitgestaltung ermöglichen.

Das gastronomische Angebot rundet das familienfreundliche Umfeld mit einladenden Cafés und Restaurants ab, die zum gemeinsamen Verweilen einladen.

Niederkassel-Mondorf bietet somit für Familien eine perfekte Symbiose aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit, eingebettet in eine ruhige und dennoch bestens angebundene Umgebung. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum geborgen fühlen können.

Objektnummer: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Sonstige Angaben

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: 26377030 - 53859 Niederkassel-Mondorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf
Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8
E-Mail: troisdorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com