

Ockenfels

# Einfamilienhaus mit Rhein-Panoramablick – gehobenes Wohnen mit viel Raum

*Número de propiedad: 25325009*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 1.450 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 737 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25325009 - 53545 Ockenfels

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25325009 - 53545 Ockenfels

## De un vistazo

Número de propiedad	25325009
Superficie habitable	ca. 158 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.450 EUR
Costes adicionales	450 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2016
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25325009 - 53545 Ockenfels

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	115.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.12.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1969



Número de propiedad: 25325009 - 53545 Ockenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25325009 - 53545 Ockenfels

## La propiedad





Número de propiedad: 25325009 - 53545 Ockenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25325009 - 53545 Ockenfels

## La propiedad





Número de propiedad: 25325009 - 53545 Ockenfels

## La propiedad



Número de propiedad: 25325009 - 53545 Ockenfels

## Una primera impresión

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet auf rund 158 m<sup>2</sup> 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 Wohnräume 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!

**Número de propiedad: 25325009 - 53545 Ockenfels**

## Todo sobre la ubicación

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 B742, 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.



Número de propiedad: 25325009 - 53545 Ockenfels

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 115.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25325009 - 53545 Ockenfels

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Fischer-Eick

---

Marktplatz 27 Linz a orillas del Rin  
E-Mail: [linz@von-poll.com](mailto:linz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)