



WP Immo Manager

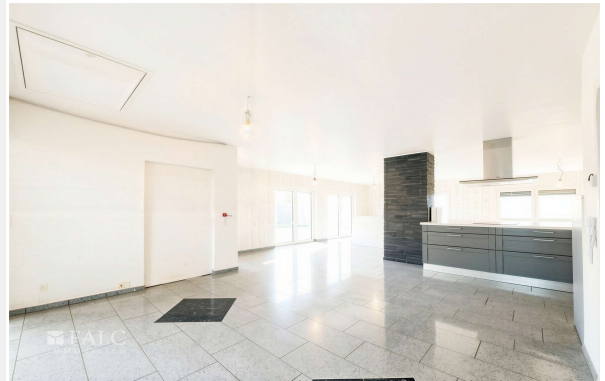
*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



**FALC**  
IMMOBILIEN

**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-KeAl-82119

## *Moderner Bungalow mit großzügigem Garten und Garage*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**389.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>132,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>597,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>132,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2013</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>19.03.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>62.8 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.03.2026</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage innerhalb einer gewachsenen Ortsstruktur der rheinland-pfälzischen Gemeinde Rheinbrohl im Landkreis Neuwied. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre, die sowohl Familien als auch Ruhesuchenden ein attraktives Wohnumfeld bietet.*

*Die Gemeinde liegt unmittelbar am Rhein zwischen den Städten Neuwied und Bonn und bietet eine gute Kombination aus naturnahem Wohnen und solider infrastruktureller Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Gastronomie sowie verschiedene Dienstleistungsangebote sind im Ort vorhanden und größtenteils in wenigen Minuten erreichbar.*

*Familien profitieren von einer guten Bildungs- und Betreuungsstruktur mit Kindergarten und Grundschule im Ort. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten und sind bequem erreichbar.*

*Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Über die nahegelegene Bundesstraße Bundesstraße 42 besteht eine schnelle Verbindung entlang des Rheins in Richtung Neuwied, Bonn und Koblenz. Zudem verfügt Rheinbrohl über einen Bahnhof an der Rechte Rheinstrecke, wodurch eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr gewährleistet ist.*

*Die landschaftlich reizvolle Lage im Mittelrheintal sowie die unmittelbare Nähe zu Wander- und Radwegen entlang des Rheins sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum bekannten Wanderweg Rheinsteig, der zahlreiche Natur- und Aussichtspunkte bietet.*

*Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert in einer der landschaftlich attraktivsten Regionen am Rhein.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein modernes und gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2013. Das Haus wurde als energieeffizientes KfW-60-Haus errichtet und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine zeitgemäße Architektur. Die Immobilie steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 597 m<sup>2</sup> Fläche und bietet eine Wohnfläche von etwa 132 m<sup>2</sup>.*

*Bereits beim Betreten des Hauses wird die funktionale Grundrissgestaltung deutlich. Vom Eingangsbereich aus befindet sich auf der rechten Seite zunächst der Heizungs- und Hausanschlussraum. Direkt daneben liegt ein Gäste-WC, welches den Wohnbereich sinnvoll ergänzt.*

*Auf der linken Seite des Eingangsbereichs befindet sich das Schlafzimmer. Dieses ist komfortabel gestaltet und verfügt über einen direkten Zugang zum angrenzenden Badezimmer, wodurch ein besonders praktischer und privater Bereich entsteht.*

*Geradeaus durch den Flur öffnet sich der zentrale Wohnbereich des Hauses. Hier befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, das durch große Fensterfronten besonders lichtdurchflutet ist und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse und in den weitläufigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Erholung, Freizeit oder Familienaktivitäten bietet.*

*Ebenfalls auf der linken Seite des Hauses befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer nutzen lässt.*

*Der Außenbereich überzeugt mit einer großzügigen Terrasse sowie einem gepflegten Garten, der ausreichend Platz für individuelle Gestaltung bietet. Für Fahrzeuge stehen sowohl ein Carport auf einer Seite des Hauses als auch eine Garage auf der gegenüberliegenden Seite zur Verfügung.*

*Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als modernes, energieeffizientes Einfamilienhaus mit klarer Raumstruktur, hellen Wohnbereichen und einem attraktiven Grundstück – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables Wohnen in zeitgemäßer Bauweise schätzen.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Das im Jahr 2013 errichtete Einfamilienhaus wurde als energieeffizientes KfW-60-Haus gebaut und überzeugt durch eine moderne Bauweise sowie eine durchdachte und komfortable Ausstattung. Die Immobilie ist als ebenerdiger Bungalow konzipiert, sodass sämtliche Räume bequem auf einer Ebene erreichbar sind. Dies ermöglicht ein besonders komfortables und zugleich zukunftssicheres Wohnkonzept.*

*Die Wohnfläche von ca. 132 m<sup>2</sup> verteilt sich auf einer Ebene und bietet eine großzügige Raumgestaltung mit viel Tageslicht. Das Haus steht auf einem etwa 597 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das ausreichend Platz für einen großzügigen Garten- und Terrassenbereich bietet.*

*Zur energieeffizienten Bauweise tragen unter anderem die 3-fach verglasten Fenster bei, die für eine sehr gute Wärmedämmung sorgen und gleichzeitig ein angenehmes Wohnklima schaffen. Ergänzt werden diese durch elektrisch betriebene Rollläden, die zusätzlichen Komfort sowie Sicht- und Sonnenschutz bieten.*

*Im Wohnbereich sorgt ein Kaminofen für eine besonders gemütliche Atmosphäre und bietet eine zusätzliche Möglichkeit der Beheizung. Die vorhandene Einbauküche stammt aus dem Baujahr des Hauses und ist funktional in den offenen Wohn- und Essbereich integriert.*

*Auch im Außenbereich bietet die Immobilie praktische Ausstattungsmerkmale. Eine Regenwasserzisterne ermöglicht die nachhaltige Nutzung von Regenwasser, beispielsweise zur Bewässerung des Gartens. Für Fahrzeuge stehen sowohl ein Carport als auch eine Garage zur Verfügung, wodurch ausreichend Stellmöglichkeiten vorhanden sind.*

*Insgesamt bietet die Immobilie eine moderne, energieeffiziente Ausstattung, komfortables ebenerdiges Wohnen sowie ein attraktives Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.***

***Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

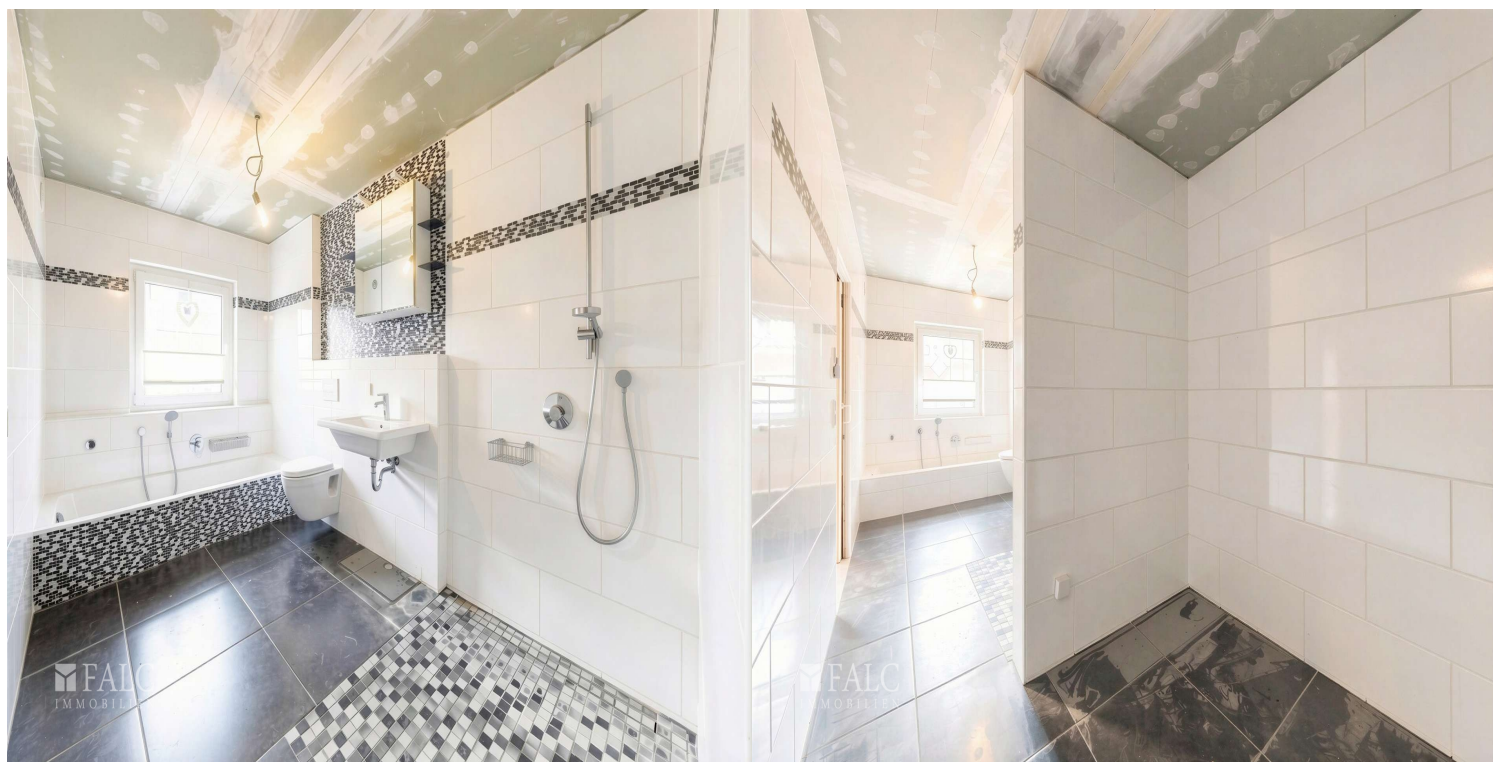
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

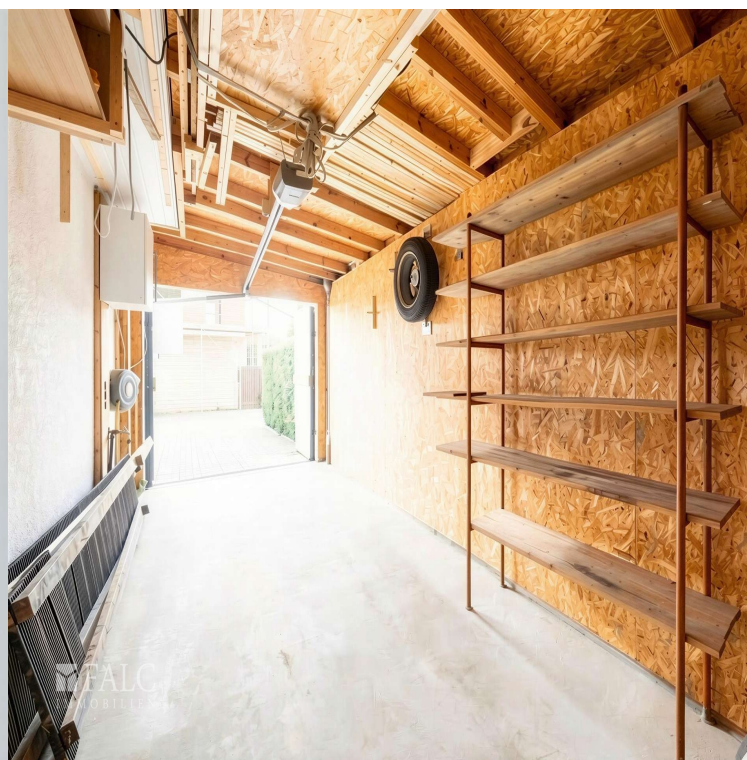
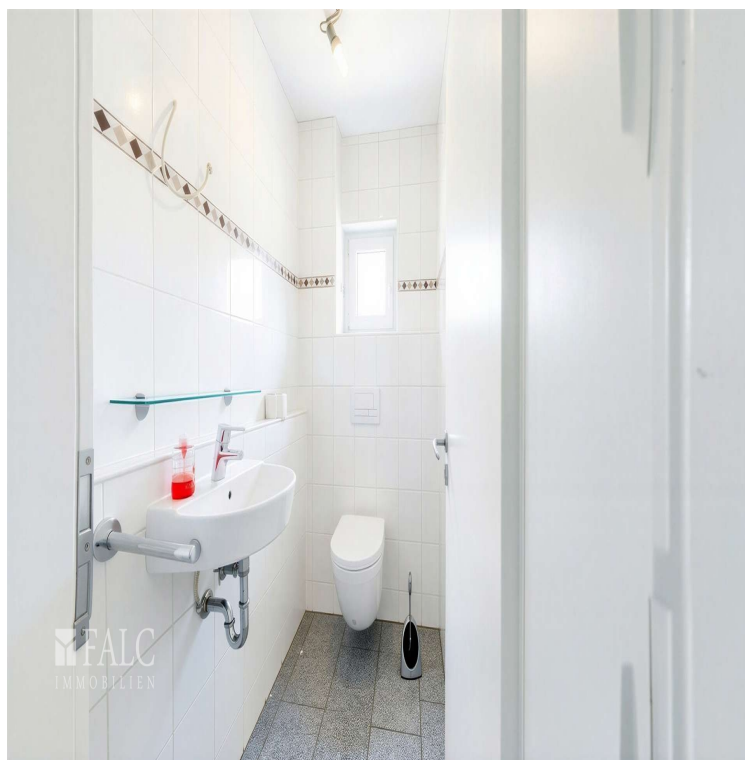
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

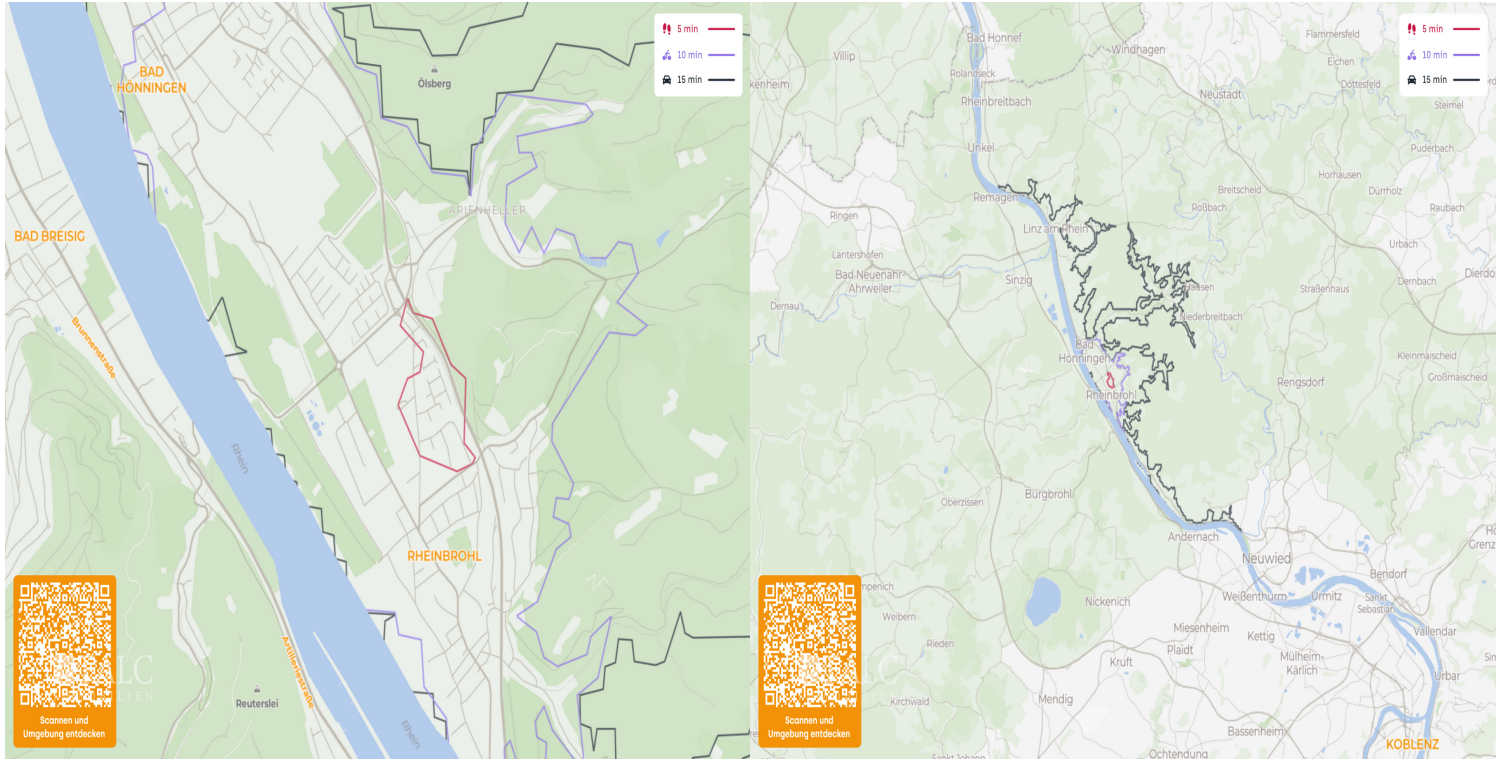
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Spezies nicht maßstäblich



Spezies nicht maßstäblich

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)