

Einfamilienhaus in Sinzig zu verkaufen.

53489 Sinzig, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 112310



Wohnfläche ca.: **148 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **279.000 EUR**



Einfamilienhaus in Sinzig zu verkaufen.

Objekt ID	112310
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	53489 Sinzig Rheinland-Pfalz
Lage	Mischgebiet
Wohnfläche ca.	148 m ²
Nutzfläche ca.	22 m ²
Grundstück ca.	1.125 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1932
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Altbau
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	279.000 EUR



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Diese Immobilie präsentiert sich als ein bezauberndes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von großzügigen 142 Quadratmetern auf einem beeindruckenden Grundstück von 1125 Quadratmetern. Das Haus befindet sich in einem Mischgebiet, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Grundstücksgröße bietet zudem die Option, das Land zu teilen und somit eine neue Immobilie zu erschaffen. Wohnfläche und Zimmeranzahl: Die Wohnfläche von 142 Quadratmetern erstreckt sich über zwei Etagen und präsentiert sich äußerst ansprechend. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die sich ideal für individuelle Wohnbedürfnisse eignen. Helle Räume und durchdachte Grundrisse schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Renovierungsstatus: Das Einfamilienhaus wurde laufend renoviert, um den modernen Standards gerecht zu werden. Durch diese kontinuierlichen Modernisierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Die Renovierungen umfassen sowohl ästhetische Verbesserungen als auch funktionale Anpassungen, was einen hohen Wohnkomfort garantiert. Grundstück und Entwicklungspotenzial: Mit einer Grundstücksgröße von 1125 Quadratmetern bietet diese Immobilie nicht nur Raum für persönliche Entfaltung, sondern auch ein attraktives Entwicklungspotenzial. Die Möglichkeit, das Grundstück zu teilen, eröffnet interessante Perspektiven für Investoren oder Bauherren, die eine zusätzliche Immobilie in dieser begehrten Lage realisieren möchten. Mietstatus: Aktuell ist das Haus vermietet und erzielt eine monatliche Mieteinnahme von 800 Euro. Dies macht die Immobilie nicht nur zu einem attraktiven Wohnobjekt, sondern auch zu einer rentablen Investition. Lage und Infrastruktur: Die Lage in einem Mischgebiet gewährleistet eine vielseitige Nutzung, sei es als Wohnraum, für freiberufliche Tätigkeiten oder als Investitionsobjekt. Die umliegende Infrastruktur ist gut ausgebaut, und die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten sowie die gute Verkehrsanbindung tragen zur Attraktivität der Lage bei. Dieses Einfamilienhaus vereint moderne Wohnqualität mit einem vielversprechenden Entwicklungspotenzial. Ob als komfortabler Wohnsitz oder als renditestarke Investition – dieses Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten und verspricht eine nachhaltige Wertentwicklung.

Sonstiges

MMDL Immobilien Consulting freut sich auf Ihren Anruf oder eine Email. Sie erreichen uns unter 06571-9007826 oder unter 0170-2073260.

Rufen Sie uns noch heute an oder schreiben Sie einfach eine Email an info@mdl-immobilien.de mit Ihrer Telefonnummer und wir rufen Sie zurück.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin auch gerne für am Wochenende.

Zzgl. 3,57 % Käufercourtage inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis.

Wir weisen darauf hin, dass wir sämtliche Angaben vom Eigentümer erhielten und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Lage

Sinzig ist eine charmante Stadt in Rheinland-Pfalz, die am westlichen Ufer des Rheins liegt. Die Stadt gehört zum Landkreis Ahrweiler und ist von einer malerischen Landschaft umgeben. Hier sind einige markante Merkmale und Aspekte der Lage von Sinzig: Geografische Lage: Sinzig erstreckt sich entlang des Rheins und liegt etwa 25 Kilometer südlich von Bonn. Die Stadt liegt im nördlichen Teil von Rheinland-Pfalz und gehört zur Region Mittelrhein. Rheinufer und Naturschönheiten: Das Rheinufer prägt das Stadtbild und bietet eine idyllische Kulisse. Die umgebende Natur ist durch Weinberge, Wälder und sanfte Hügel geprägt, was die Region zu einem attraktiven Ziel für Naturliebhaber macht. Historisches Stadtbild: Die Altstadt von Sinzig beeindruckt mit historischer Architektur. Enge Gassen, Fachwerkhäuser und charmante Plätze zeugen von einer reichen Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Kulturelle Sehenswürdigkeiten: Sinzig beherbergt verschiedene kulturelle Sehenswürdigkeiten, darunter Kirchen, Museen und historische Gebäude. Die St. Peter Kirche und das Schloss Sinzig sind nur einige Beispiele. Weinregion: Die Stadt liegt inmitten des Weinanbaugebiets Ahr, bekannt für seine Rotweine. Weinberge prägen die Umgebung, und Weinproben sind eine beliebte Aktivität für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Verkehrsanbindung: Sinzig ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße 9 verläuft durch die Stadt, und der Bahnhof Sinzig ermöglicht eine bequeme Anreise mit dem Zug. Lebendige Gemeinschaft: Die Stadt hat eine lebendige Gemeinschaft und bietet eine Vielzahl von Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Lokale Märkte, Veranstaltungen und Festivals tragen zur lebendigen Atmosphäre bei. Sinzig ist somit eine Stadt, die nicht nur durch ihre landschaftliche Schönheit, sondern auch durch ihre reiche Geschichte und kulturelle Vielfalt beeindruckt.





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

