



RHEIN ELEGANZ



EXPOSÉ



Die Lage der RHEIN ELEGANZ in Bad Breisig am Rhein

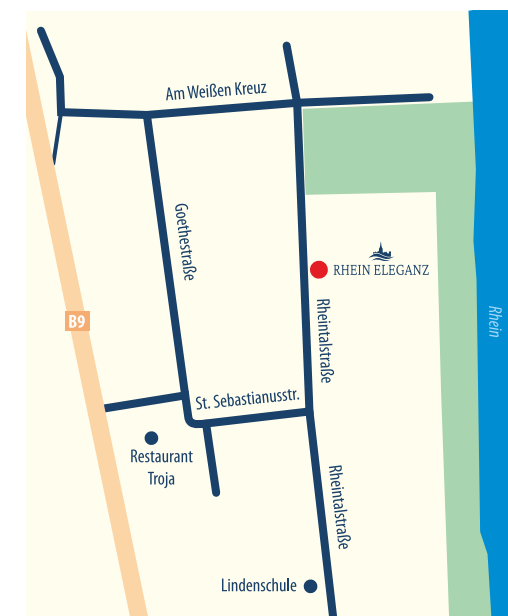
Die Premium Wohnimmobilie RHEIN ELEGANZ befindet sich in einmaliger und unverbaubarer Lage direkt am Rheinufer mit freiem Blick auf den Rhein, den Weinberg und auf das Schloss Arenfels in Bad Hönningen.

Die Komfort Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs und der Nahversorgung sind auf ebener Straße und fußläufig bequem erreichbar. Bushaltestellen sind ca. 200 m entfernt.

Die urgemütliche Rheinuferpromenade befindet sich quasi vor Ihrer Haustüre. Diverse Lokale laden zum Schlemmen und Verweilen ein.



Lage an der Rheinschiene



Anfahrt über die B9, ● Standort Rhein Eleganz



Blick Richtung Norden

Nutzen Sie die Gelegenheit, neue Bekanntschaften zu schließen und Menschen kennen zu lernen. Radfahren, Spazieren gehen und die Natur in den nahen Feldern und Wiesen zu genießen, ist hier jederzeit und gut möglich.

Den Bahnhof von Bad Breisig erreichen Sie in 15 Minuten zu Fuß (am Rheinufer entlang) oder in 5 Minuten mit dem Bus oder dem Auto.

Mit dem Zug oder dem Pkw über die Bundesstrasse 9, den nahen Autobahnen A 3 und A 61 sind die Städte Bonn, Köln, Koblenz sowie die Flughäfen Frankfurt, Köln-Bonn und Düsseldorf schnell und bequem erreichbar.

Komfort Wohnen nach Ihren Wünschen

Hier entstehen 3 Wohnhäuser mit je 10 barrierefreien Eigentumswohnungen verteilt je auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Penthouse. Die Komfort Wohnungen bieten zwischen ca. 63 m² und ca. 141 m² Wohnfläche und verfügen alle über Balkone oder Terrassen. Es existieren 3 rollstuhlgerechte Komfortwohnungen.

Die Komfort Wohnungen zum Rhein bieten die Sicht auf die Schiffe, den Weinberg und das Schloss Arenfels. Die Komfort Wohnungen zur Rheintalstrasse genießen die Mittag- und die Abendsonne aus Richtung Eifel (Süd-Südwest-West).

Die Penthouse Wohnungen verfügen naturgemäß über die beste Fernsicht auf die wunderschöne Wohnumgebung. Bis ins Siebengebirge und bis weit in den Westerwald geht der Blick der Bewohner.



Alle Komfort Wohnungen werden stufenfrei mit bodengleichen Duschen, schwellenarmen Austritten und je einem großen Aufzug in alle Wohnebenen ausgestattet. Balkone und Terrassen gehören ebenso dazu, wie Hauswirtschafts- und Abstellräume in den Wohnungen.

Zu jeder Wohnung gehören zwei Pkw Stellplätze und ein eigener Kellerraum. Die Tiefgaragentore öffnen und schließen mittels Funk-Handbedienung.

Alle Wohnhäuser werden durchgängig mit den aktuellen Wärmedämm- und Schallschutzvorgaben sowie modernster Technik versehen.

Eine High Speed Leitung (Glasfaser) für Telefon, Internet und Fernsehen ist vorgesehen.



Rheinblick auf Schloss Arenfels



Die Rheinpromenade



Blick auf die Nachbarschaft

IMPRESSIONEN



Grundstück mit Nachbarschaft



Südsicht Penthouse

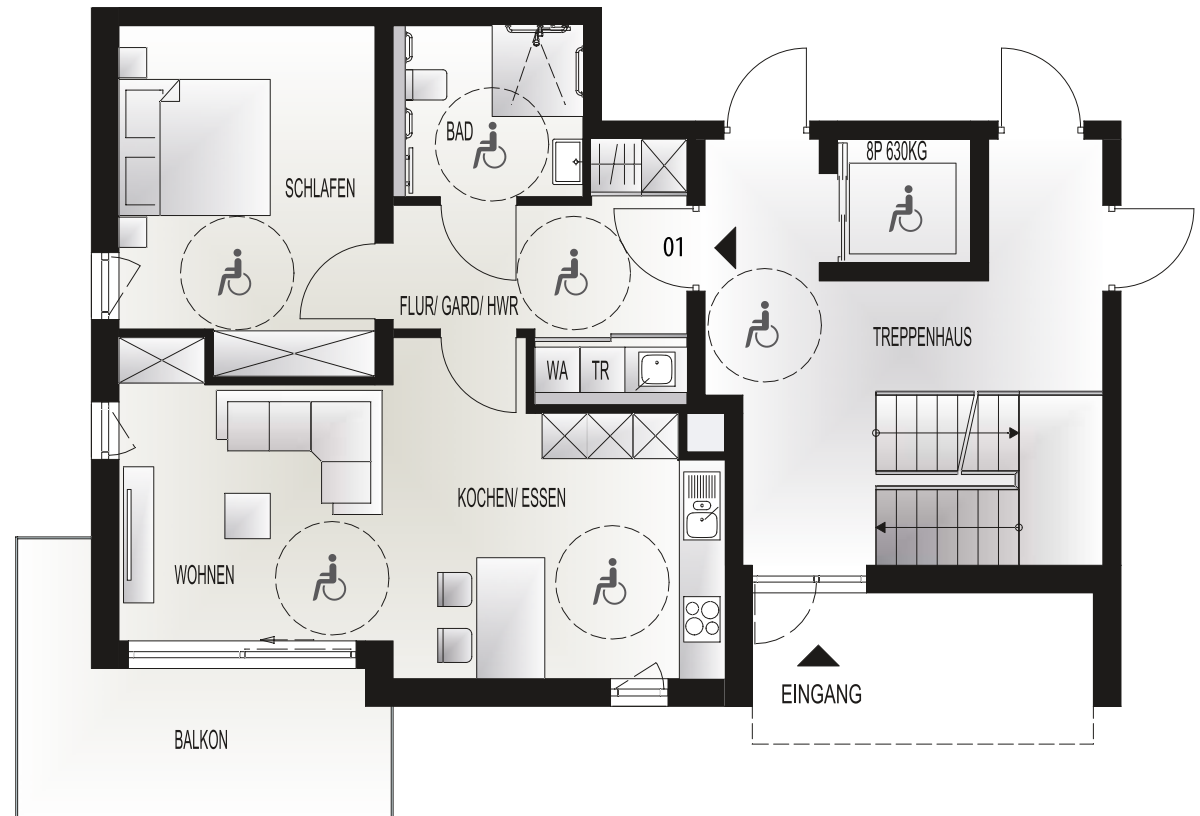


Terrassensicht

WOHNUNG TYP 01 (ROLLSTUHLGERECHT)

ERDGESCHOSS - RHEINTALSTRASSE

GESAMTFLÄCHE:	71,05 m²
FLUR/ GARDEROBE/ HWR:	9,46 m ²
KOCHEN/ ESSEN:	16,77 m ²
WOHNEN:	12,98 m ²
SCHLAFEN:	14,91 m ²
BAD:	5,67 m ²
BALKON:	11,26 m ²



Maßstab 1:100

WOHNFLÄCHE: 65,42 m² (gemäß WoFIV Terrassen, Balkone, Anteil 50%) *Einrichtung beispielhaft dargestellt*

WOHNUNG TYP 02



RHEIN ELEGANZ

ERDGESCHOSS - GARTEN / RHEINSEITE

GESAMTFLÄCHE:	115,85 m²
FLUR/ GARDEROBE:	16,71 m ²
DU/WC:	4,53 m ²
ARBEITEN:	11,88 m ²
WOHNEN/ESSEN:	27,80 m ²
KOCHEN:	8,66 m ²
SCHLAFEN:	16,55 m ²
BAD:	8,81 m ²
HWR:	5,99 m ²
BALKON:	14,92 m ²



Maßstab 1:100

WOHNFLÄCHE: 108,39 m² (gemäß WoFIV Terrassen, Balkone, Anteil 50%) *Einrichtung beispielhaft dargestellt*

WOHNUNG TYP 03

ERDGESCHOSS - GARTEN / RHEINSEITE

GESAMTFLÄCHE:	115,85 m²
FLUR	16,71 m ²
HWR	5,99 m ²
BAD	8,81 m ²
SCHLAFEN	16,55 m ²
KOCHEN/ ESSEN/ WOHNEN	37,03 m ²
ARBEITEN/ GAST	11,88 m ²
DU/WC	4,53 m ²
BALKON	14,92 m ²



Maßstab 1:100

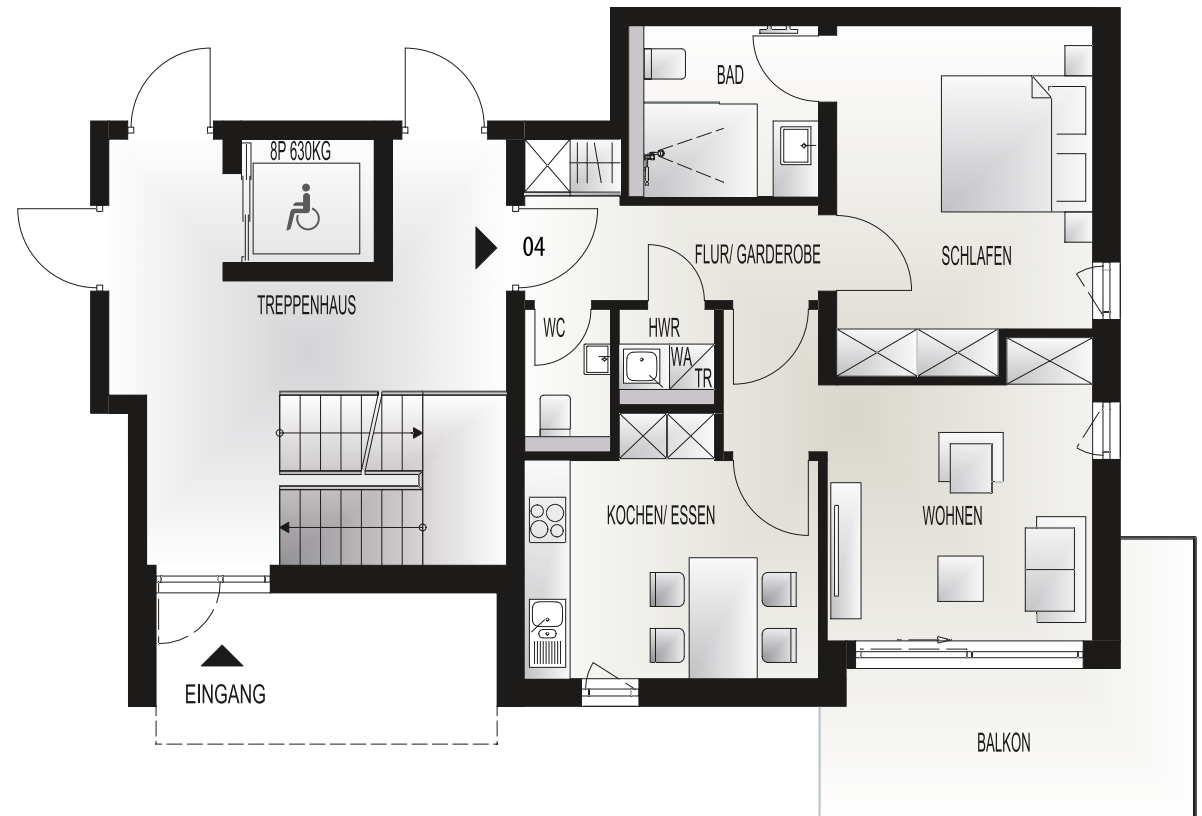
WOHNFLÄCHE: 108,39 m² (gemäß WoFIV Terrassen, Balkone, Anteil 50%)

Einrichtung beispielhaft dargestellt

WOHNUNG TYP 04

ERDGESCHOSS - STRASSE

GESAMTFLÄCHE:	68,64 m²
FLUR/ GARDEROBE	8,48 m ²
BAD	5,67 m ²
SCHLAFEN	14,91 m ²
WOHNEN	12,59 m ²
KOCHEN	12,00 m ²
HWR	1,59 m ²
WC	2,14 m ²
BALKON	11,26 m ²



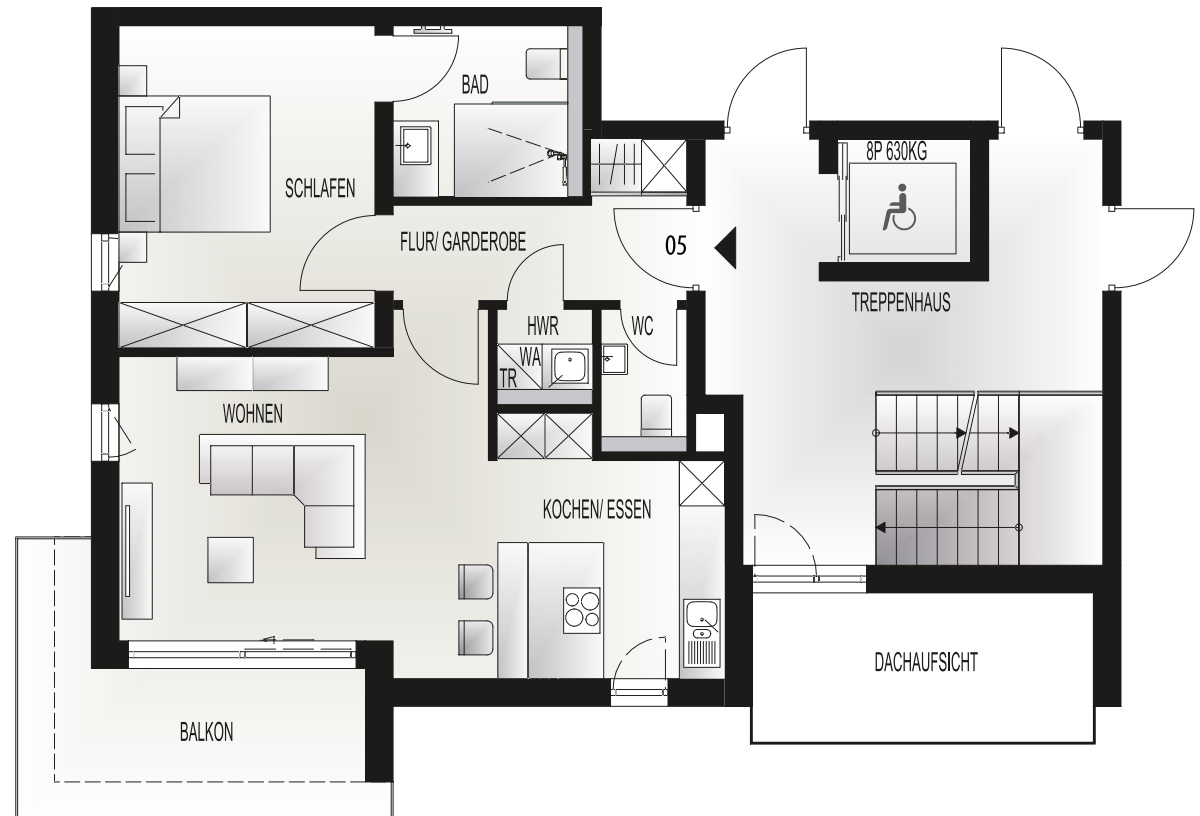
Maßstab 1:100

WOHNFLÄCHE: 63,01 m² (gemäß WoFIV Terrassen, Balkone, Anteil 50%) *Einrichtung beispielhaft dargestellt*

WOHNUNG TYP 05

OBERGESCHOSS - STRASSE

GESAMTFLÄCHE:	69,54 m²
FLUR/ GARDEROBE	6,00 m ²
WC	2,14 m ²
HWR	1,59 m ²
KOCHEN/ESSEN	12,65 m ²
WOHNEN	16,15 m ²
SCHLAFEN	14,42 m ²
BAD	5,67 m ²
BALKON	10,92 m ²



Maßstab 1:100



WOHNUNG TYP 06

OBERGESCHOSS - GARTEN / RHEINSEITE

GESAMTFLÄCHE:	115,97 m²
FLUR	16,71 m ²
ARBEITEN	11,88 m ²
DU/WC	4,53 m ²
WOHNEN/ESSEN	28,26 m ²
KOCHEN	8,66 m ²
SCHLAFEN	16,55 m ²
BAD	8,81 m ²
HWR	5,99 m ²
BALKON	14,58 m ²



Maßstab 1:100

WOHNFLÄCHE: 108,68 m² (gemäß WoFIV Terrassen, Balkone, Anteil 50%) *Einrichtung beispielhaft dargestellt*

WOHNUNG TYP 07

OBERGESCHOSS - GARTEN / RHEINSEITE

GESAMTFLÄCHE:	116,53 m²
FLUR	16,71 m ²
HWR	5,99 m ²
BAD	8,81 m ²
SCHLAFEN	16,55 m ²
WOHNEN/ESSEN	37,48 m ²
ARBEITEN/ GAST	11,88 m ²
DU/WC	4,53 m ²
BALKON	14,58 m ²



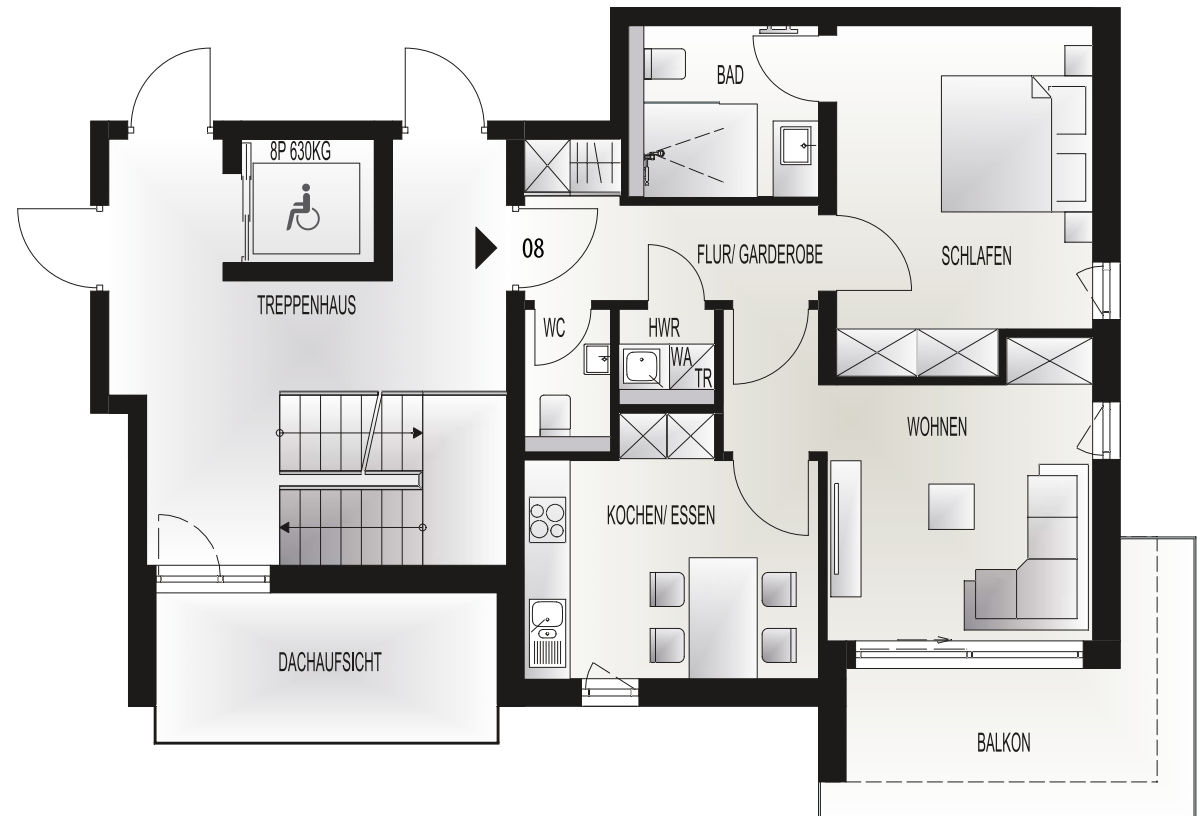
Maßstab 1:100

WOHNFLÄCHE: 109,24 m² (gemäß WoFIV Terrassen, Balkone, Anteil 50%)
Einrichtung beispielhaft dargestellt

WOHNUNG TYP 08

1. OBERGESCHOSS - STRASSE

GESAMTFLÄCHE:	68,29 m²
FLUR:	8,37 m ²
BAD:	5,67 m ²
SCHLAFEN:	14,91 m ²
WOHNEN:	12,69 m ²
KOCHEN/ESSEN:	12,00 m ²
HWR:	1,59 m ²
WC:	2,14 m ²
BALKON:	10,92 m ²



Maßstab 1:100

WOHNUNG TYP 09

STAFFELGESCHOSS - PENTHOUSE (FREIE PLANGESTALTUNG MÖGLICH)

GESAMTFLÄCHE: 180,33 m²

GARDEROBE: 3,96 m²

ABST: 3,79 m²

FLUR: 7,73 m²

DU/WC: 4,73 m²

**ARBEITEN/
GAST:** 11,15 m²

WOHNEN: 16,96 m²

**KOCHEN/
ESSEN:** 15,98 m²

SCHLAFEN: 13,15 m²

ANKLEIDE: 11,25 m²

BAD: 10,27 m²

HWR: 5,21 m²

BALKON: 76,15 m²



Maßstab 1:100

WOHNFLÄCHE: 142,25 m² (gemäß WoFIV Terrassen, Balkone, Anteil 50%) *Einrichtung beispielhaft dargestellt*

WOHNUNG TYP 10

STAFFELGESCHOSS - PENTHOUSE (FREIE PLANGESTALTUNG MÖGLICH)

GESAMTFLÄCHE:
178,72 m²

GARDEROBE: 3,96 m²

ABST: 3,04 m²

FLUR: 8,49 m²

DU/WC: 4,73 m²

**ARBEITEN/
GAST:** 11,15 m²

**ESSEN/
WOHNEN:** 23,07 m²

KOCHEN: 9,44 m²

SCHLAFEN: 13,15 m²

ANKLEIDE: 11,25 m²

BAD: 9,75 m²

HWR: 5,21 m²

BALKON: 75,48 m²



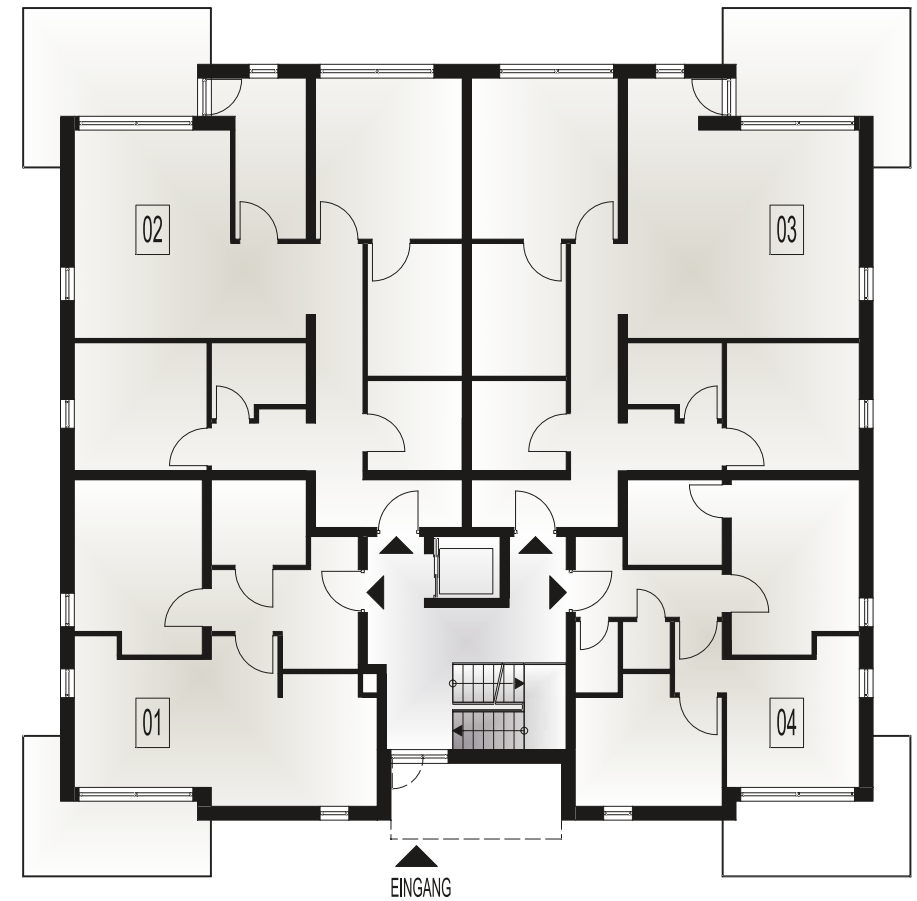
WOHNFLÄCHE: 140,98 m² (gemäß WoFIV Terrassen, Balkone, Anteil 50%) *Einrichtung beispielhaft dargestellt*

ERDGESCHOSS

ÜBERSICHT

WOHNUNGSGRÖßEN:

WOHNTYP 01	65,42 m ²
WOHNTYP 02	108,39 m ²
WOHNTYP 03	108,96 m ²
WOHNTYP 04	63,01 m ²



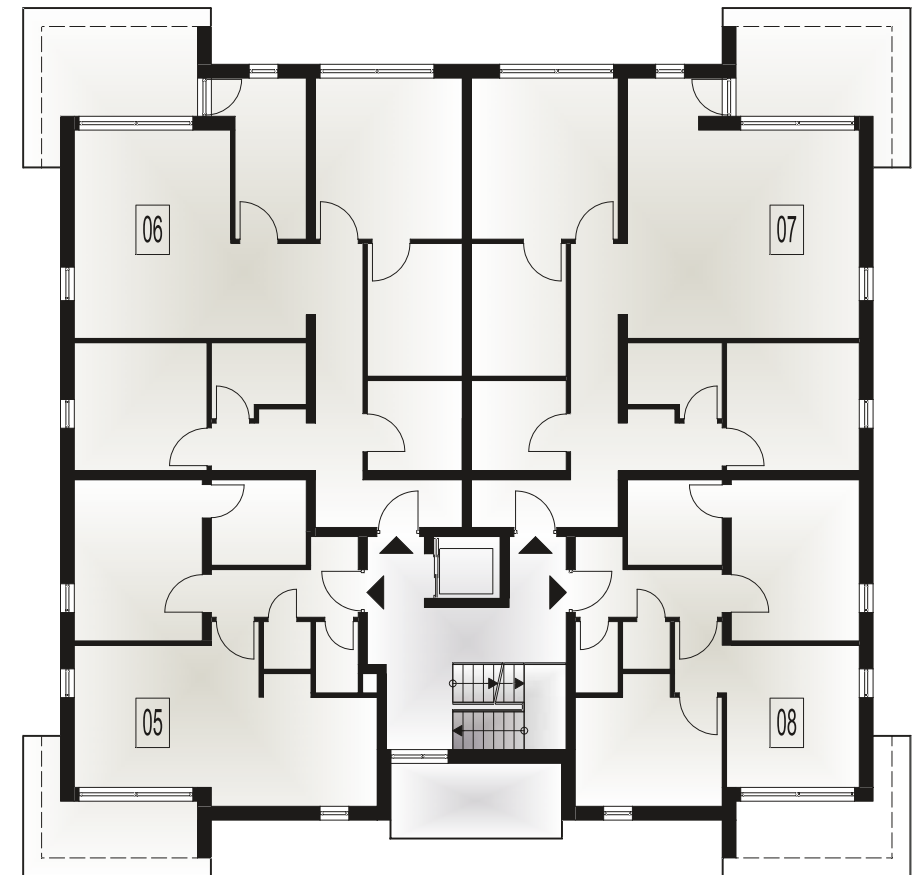
Maßstab 1:200

OBERGESCHOSS

ÜBERSICHT

WOHNUNGSGRÖßEN:

WOHNTYP 05	64,08 m ²
WOHNTYP 06	108,68 m ²
WOHNTYP 07	109,24 m ²
WOHNTYP 08	62,83 m ²



Maßstab 1:200

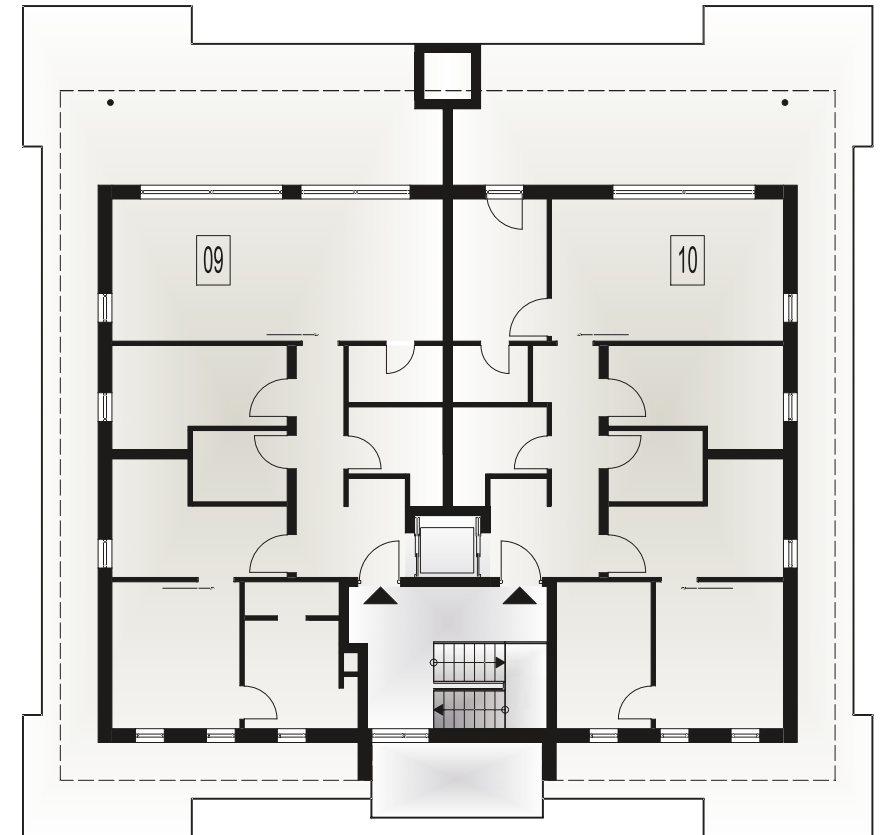
PENTHOUSE

ÜBERSICHT

WOHNUNGSGRÖßEN:

WOHNTYP 09 142,25 m²

WOHNTYP 10 140,98 m²



Maßstab 1:200

TIEFGARAGE WOHNHAUS NR. 54

UNTERGESCHOSS

PKW STELLPLÄTZE (GESAMT)

31 STELLPLÄTZE TIEFGARAGE

26 STELLPLÄTZE AUSSEN

3 STELLPLÄTZE AUSSEN BEHINDERTENGERECHT

KELLERRÄUME (GESAMT)

30 KELLERRÄUME GRÖSSEN (7,50 m² - 11,00 m²)

TREPPENHAUS INKL. AUFZUG

ZUFAHRT VON RHEINTALSTRASSE



Maßstab 1:200

TIEFGARAGE WOHNHAUS NR. 56

UNTERGESCHOSS

PKW STELLPLÄTZE (GESAMT)

31 STELLPLÄTZE TIEFGARAGE

26 STELLPLÄTZE AUSSEN

3 STELLPLÄTZE AUSSEN BEHINDERTENGERECHT

KELLERRÄUME (GESAMT)

30 KELLERRÄUME GRÖSSEN (7,50 m² - 11,00 m²)

TREPPENHAUS INKL. AUFZUG

ZUFAHRT VON RHEINTALSTRASSE



Maßstab 1:200

TIEFGARAGE WOHNHAUS NR. 58

UNTERGESCHOSS

PKW STELLPLÄTZE (GESAMT)

31 STELLPLÄTZE TIEFGARAGE

26 STELLPLÄTZE AUSSEN

3 STELLPLÄTZE AUSSEN BEHINDERTENGERECHT

KELLERRÄUME (GESAMT)

30 KELLERRÄUME GRÖSSEN (7,50 m² - 11,00 m²)

TREPPENHAUS INKL. AUFZUG

ZUFAHRT VON RHEINTALSTRASSE



Maßstab 1:200



Alleinvertrieb



Rainer Distelrath
Frühlingstraße 14
53498 Bad Breisig



Tel.: 026 33 - 81 65
Mobil: 0171 - 74 25 148

info@distelrath-immobilien.de
www.distelrath-immobilien.de

Planung



Schaffrath Ingenieure - Architekten
Industriegebiet Scheid 21
56651 Niederzissen

Tel.: 02636 - 968 066 2
Mobil: 0151 - 196 740 35

info@office-schaffrath.de
www.office-schaffrath.de

Bauherr



LSM Projektbau GmbH
Hauptstraße 1
56244 Goddert

Tel.: 02689 - 959 530 3

info@lsm-projektbau.de
www.lsm-projektbau.de