

Eintreten, wohlfühlen, einfach nur leben!



Preise & Kosten

Kaufpreis	479.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.713,77 € (m²)
Carports	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	186 m²
Nutzfläche	27 m²
Gesamtfläche	213 m²
Grundstücksfläche	400 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	3
Stellplätze	1
Einliegerwohnung	Ja
Terrassen	1
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Ausstattung

WG-geeignet	Ja
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Wer beste Lage, Größe und ein liebevoll angelegtes Grundstück sucht, ist hier goldrichtig. Mit ca. 186 m² Wohnfläche wurde die Immobilie auf einem ca. 400 m² großen Grundstück in massiver Bauweise im Jahr 1996 errichtet und entspricht allen modernen Wohnansprüchen.

Die Immobilie verfügt über einen separaten Zugang, im Inneren ist die untere Wohnung bei Bedarf völlig autark. Entsprechend ist die Immobilie auch als Mehrgenerationen- oder Zweifamilienhaus nutzbar, eine Vermietung ist ohne Probleme möglich.

In der Erdgeschosswohnung gelangen Sie über einen separaten Flur in zwei Zimmer, alle sehr groß, hell und ergonomisch geschnitten. Eine Küche und ein Bad bieten hier eine vollständige Wohneinheit. Zwei Abstellräume und ein separates Gäste WC befinden sich hier ebenfalls.

Im Obergeschoss erwartet Sie das Highlight, ein über die gesamte Fläche des Hauses gezogenes Wohnzimmer. Hier schließt sich die Terrasse mit Garten an. Obwohl im ersten Moment nicht geahnt, ist hier eine Uneinsichtigkeit und Abgeschlossenheit ohne Gleichen auf einer versetzten Höhe gegeben. Entsprechend genießen Sie von hier einen Weitblick über den Rhein Sieg Kreis. Die moderne Küche und ein weiteres Zimmer vollenden diese Etage. Im Obergeschoss finden Sie drei weitere große Zimmer, jedweder Nutzung steht hier nichts im Wege. Ein sehr großes modernes Bad ist ebenfalls integriert.

Kurz und knapp: Ein Haus zum Verlieben! Die Adresse des Hauses wird Sie ebenfalls in den Bann schlagen.

Lage

Das Haus liegt fußläufig der intakten Innenstadt und Bahnhof von Hennef. Das Objekt selbst in einer ruhigen Wohnstraße und hier am Ende einer privaten Zuwegung.

Der Rhein-Sieg-Kreis verbindet die Großstädte Köln und Bonn mit dem Flughafen und allen verkehrstechnischen Annehmlichkeiten des modernen Lebens.

Die Stadt Hennef (45.000 Einwohner) ist ein beliebter Wohnplatz mit ländlichem Flair, ebenso geschätzt wie das nur wenige Gehminuten entfernte Stadtzentrum von Hennef. Hier finden sich alle Bestandteile moderner und gepflegter Infrastruktur von Einkaufen für den täglichen Bedarf bis zum Shoppen für den gehobenen Anspruch. Gesundheitsvorsorge sowie ärztliche Versorgung sind vor Ort gegeben.

Die Infrastruktur der Wohnumgebung innerhalb der Gemeinde macht dieses Objekt interessant für sowohl familiäre als auch berufliche Nutzung. In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich Schulbushaltestelle und Bushaltestelle der RSVG, die Autobahn für weitere Reisen ist in zwei km Entfernung zu finden.

Kindergarten und Grundschule ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Alle Schulformen sind in Hennef vorhanden.

Ausstattung

Das Untergeschoss sowie das Erdgeschoss des Hauses sind mit modernem Laminat ausgestattet. Im

Obergeschoss wurde zumeist mit aktuellen Fliesen gearbeitet. Das Obergeschoß verfügt ebenfalls über hochwertiges Laminat. Der große gepflegte Garten mit den zwei Terrassen ist liebevoll angelegt und lädt sofort zum Verweilen ein.

Das Hauptbadezimmer ist mit zwei Waschtischen, Dusche und Eckbadewanne ausgestattet. Die Fliesen sind in einem zeitlosen Design. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist entsprechend eingerichtet, nur eben kleiner. Die Fenster sind aus Kunststoff und isolierverglast, die Rollläden elektrisch betrieben. Die Terrassenmarkise ist ebenfalls elektrisiert.

Das gesamte Haus verfügt über konventionelle Heizkörper und wird mittels einer Gastherme betrieben.

Vor dem Haus befindet sich ein Carport, die gesamte Zuwegung gehört zum Haus.

Mit einer satten Gesamtfläche ist das Haus nicht nur groß und funktional, die edlen Materialien, die fein abgestimmten Schnitte und die liebevolle Anmutung des gesamten Anwesens sind ein Garant für Ihr neues Heim. Insgesamt ist Hennef vom Fluglärm betroffen.

Sonstiges

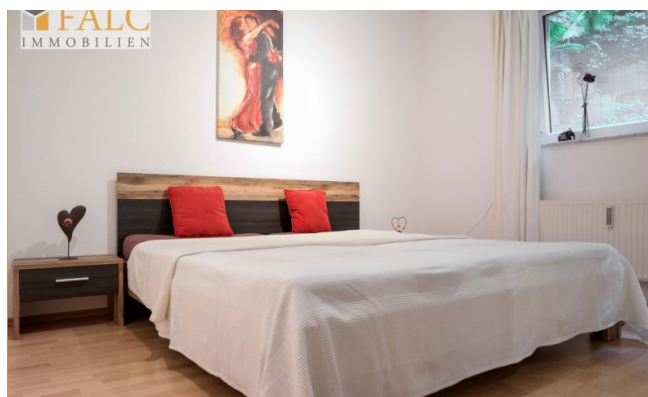
Sofern Sie auf eine ruhige doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Haus das ideale Angebot für Sie.

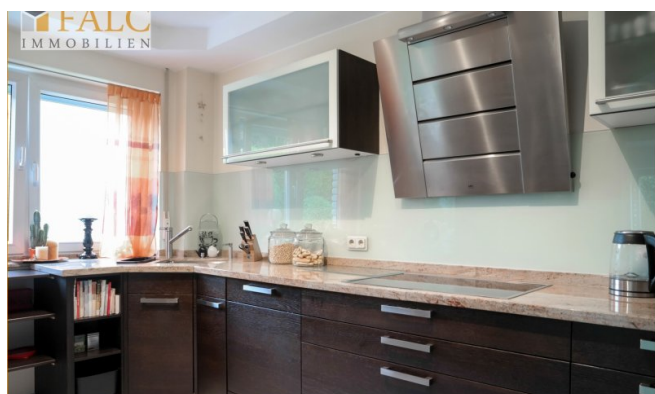
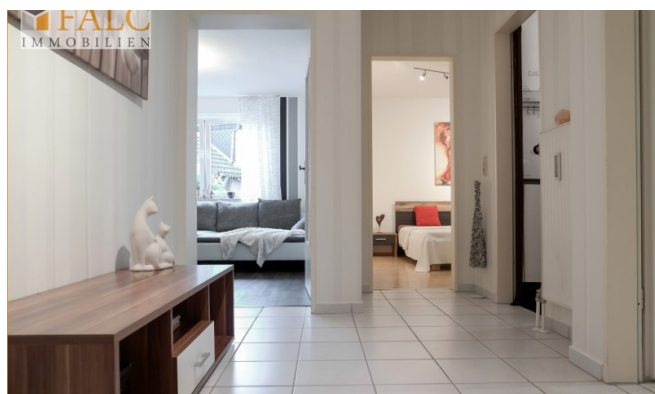
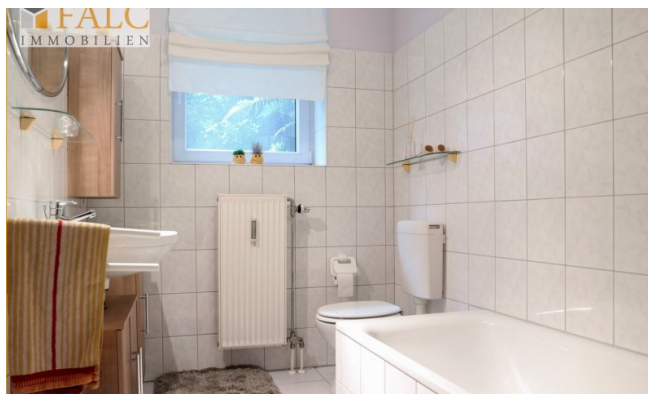
Das Haus kann nach Absprache bezogen werden.

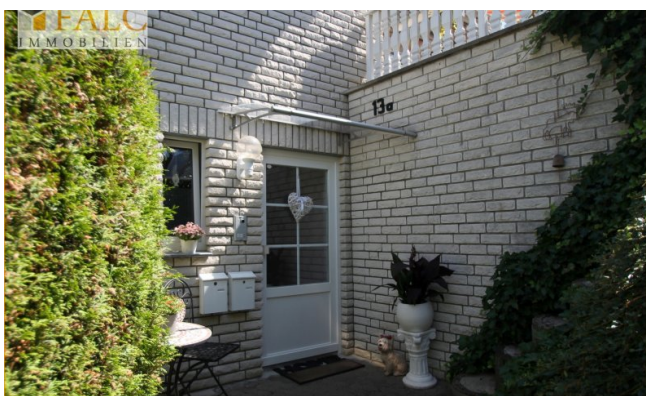
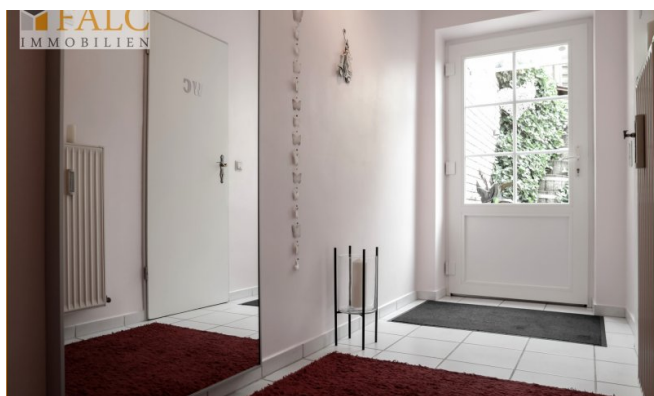
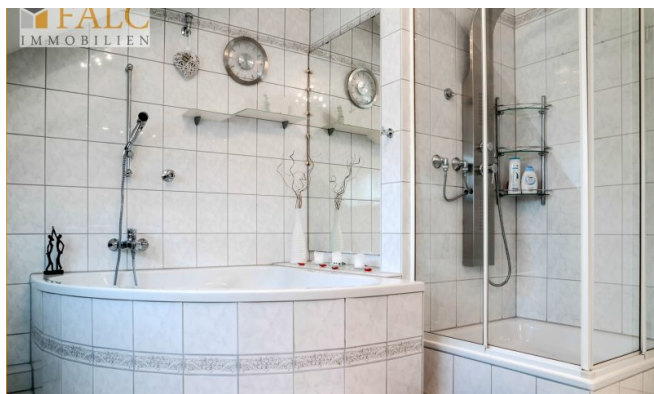
Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

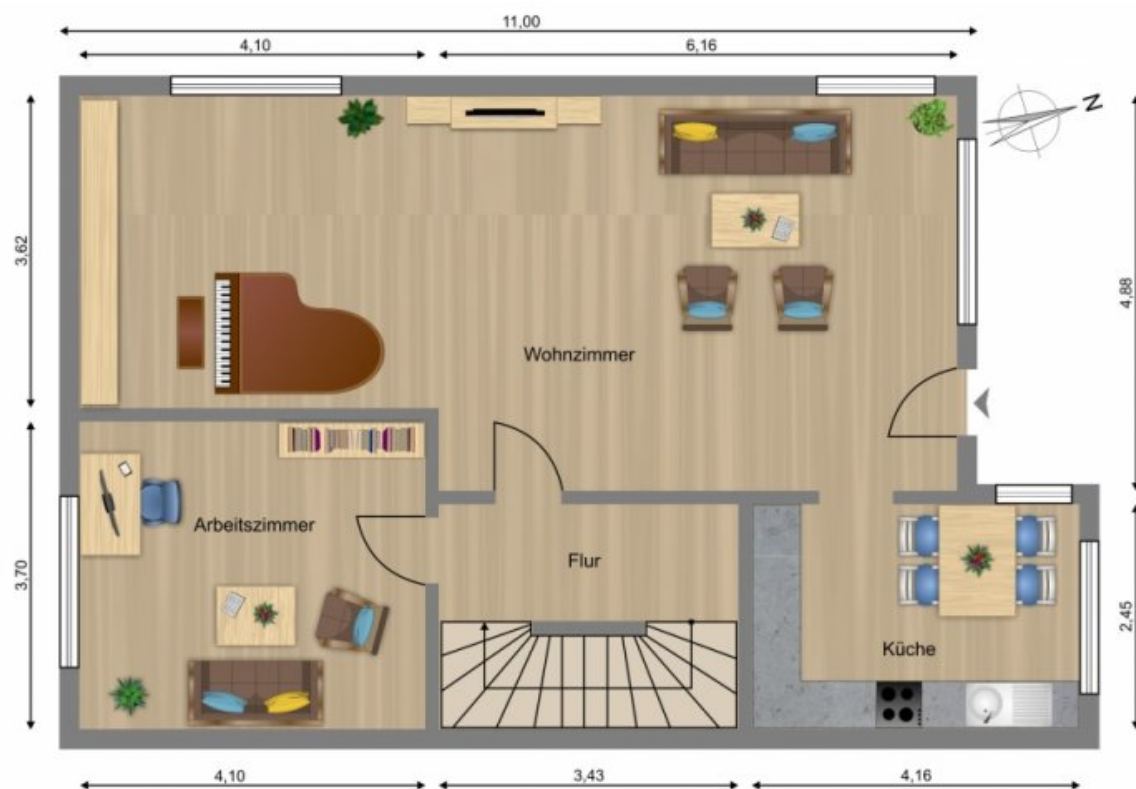
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Lassen Sie sich von uns gern auch in Sicherheitstechniken beraten, wir führen sehr interessante Alarmanlagen in unserem Angebot.

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 100.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

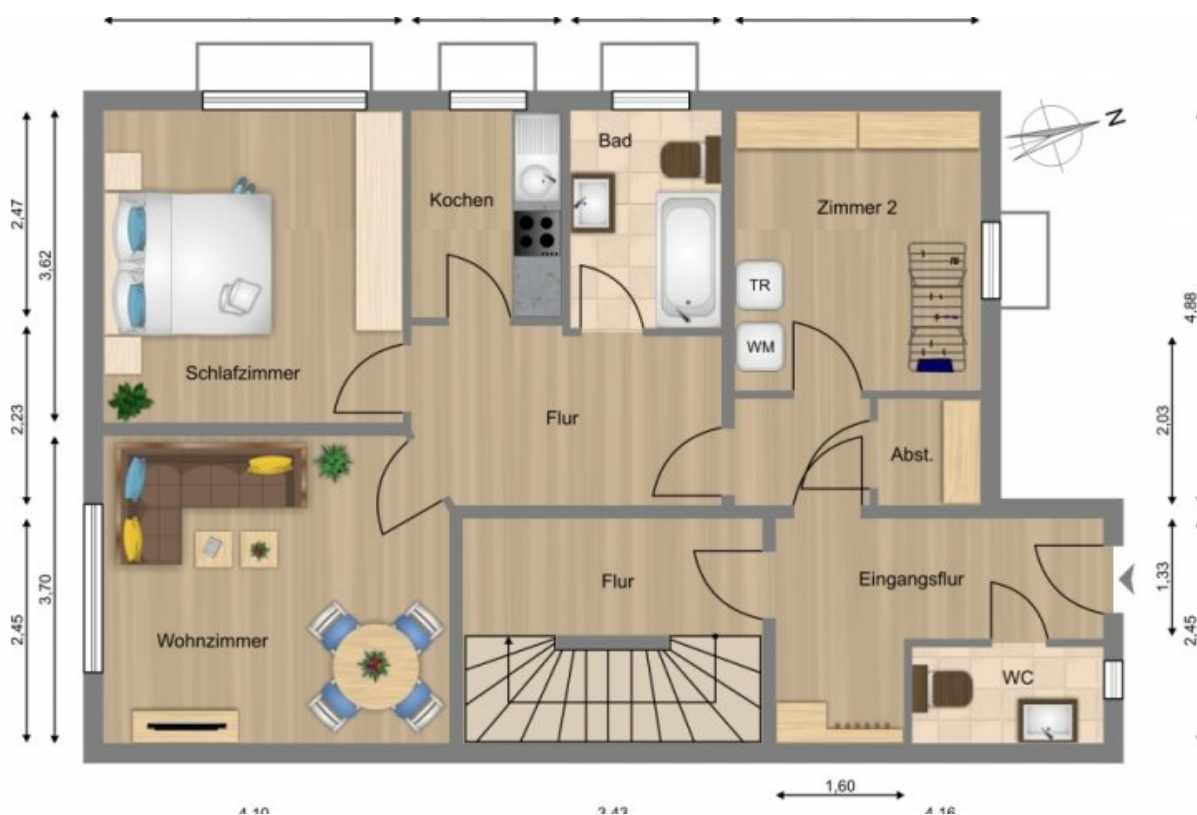








OG (Grundriss)



EG (Grundriss)



DG (Grundriss)