DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-BN-D-6211

53347 ALFTER

Einfamilienhaus mit viel Platz, großem Garten, Balkon und Terrasse in Alfter Witterschlick

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 194,44 m²	ca. 584 m²	7	379.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**379.000 €**
Wohnfläche	**ca. 194,44 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 584 m²**
Baujahr	**1955**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche**
Boden	**Fliesen, Laminat, Kunststoff**

Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Garage · Anzahl	**3**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**26.05.2036**
Endenergiebedarf	**260 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr	**1908**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



Eingangsbereich

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Alfter befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 584 m² und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das ursprünglich im Jahr 1955 errichtete Gebäude wurde 1965 durch einen Anbau im hinteren Bereich erweitert.
Der Außenbereich überzeugt mit einem weitläufigen Garten, einem zusätzlichen Hinterhof sowie einer Terrasse und einem Balkon. Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze sowie drei Garagen zur Verfügung, die derzeit als Abstellflächen genutzt werden. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 2021, die zugleich die Warmwasseraufbereitung übernimmt. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut, zählt jedoch nicht zur offiziellen Wohnfläche. Der Bereich wird aktuell als Abstellfläche genutzt.

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Alfter Die Umgebung ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld. Alfter überzeugt durch die Nähe zur Stadt Bonn sowie eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Zudem laden zahlreiche Grünflächen sowie Spazier- und Radwege in der Umgebung zur Erholung ein. Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut, sodass die Bonner Innenstadt und umliegende Orte schnell erreicht werden können. Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit.

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer EG



Küche

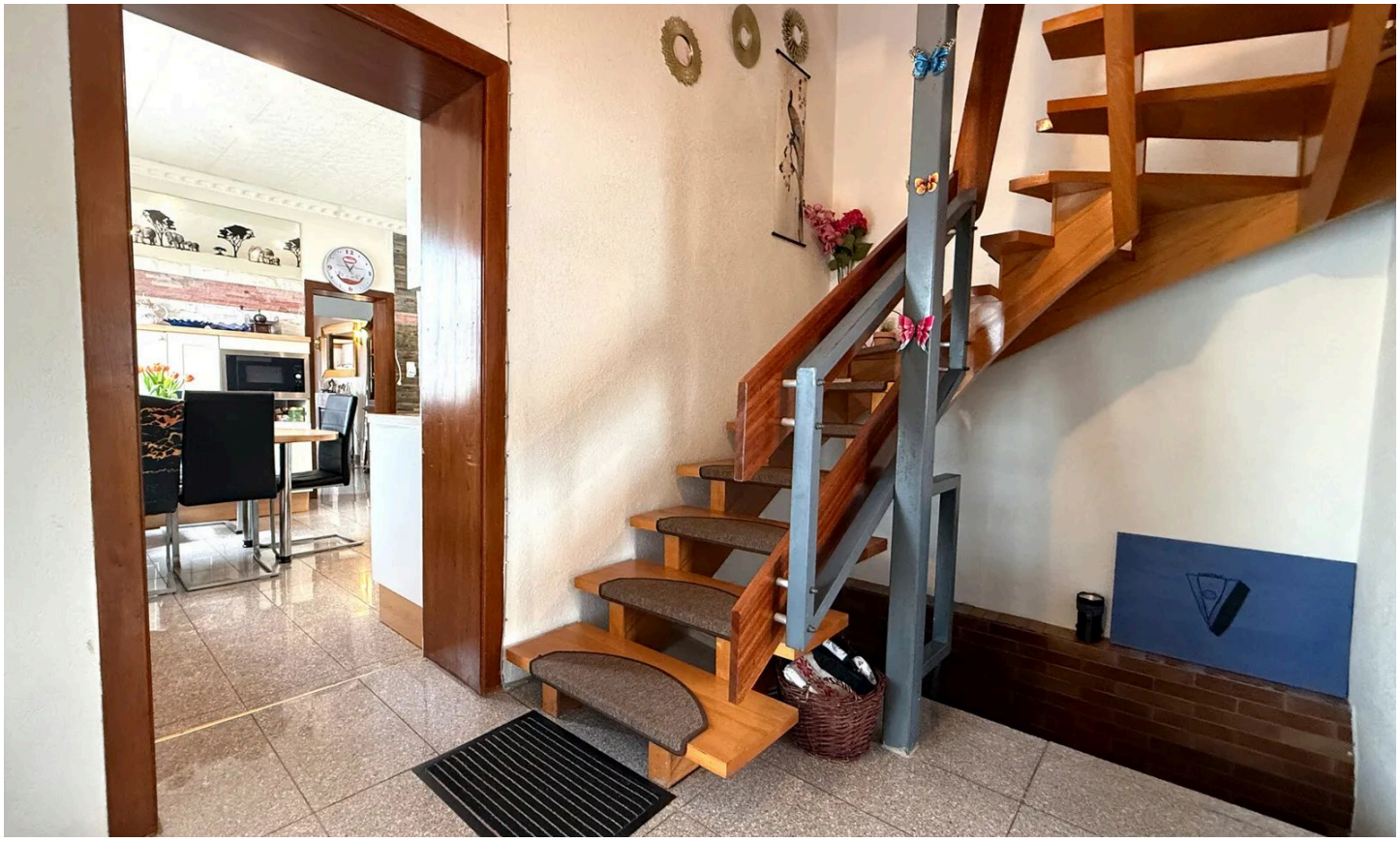
Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Küche 2



Treppenhaus

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer



Terasse

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus OG



Kinderzimmer OG 2

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Esszimmer OG



Küche OG

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer OG



Bad OG

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Balkon



Frontansicht

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Gartenansicht



Garten

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Garten 2



Freisitz

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Hinterhof

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Grundstück ca. 584 m²

— Baujahr 1955, Anbau 1965

— Gasheizung (2021)

— Warmwasser über Heizungsanlage

— Teilweise erneuerte Fenster (Wohnbereich, 2021)

— Terrasse und Balkon

— Garten und Hinterhof

— 2 Stellplätze

— 3 Garagen (aktuell Abstellfläche)

— Kellerräume vorhanden

— Dachgeschoss ausgebaut (ohne Genehmigung, derzeit Abstellfläche)

Sonstiges

Die Gemeinde Alfter liegt im Rhein-Sieg-Kreis und grenzt direkt an die Bundesstadt Bonn. Die Region zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie die Nähe zu bedeutenden Wirtschafts- und Bildungsstandorten aus. Über die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen sind auch die Städte Köln und Brühl gut erreichbar. Zudem besteht eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Bonn und Umgebung.

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Nowak

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004922830402870

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online