IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20071-6119

53819 NEUNKIRCHEN-SEELSCHEID

HIER STIMMT EINFACH ALLES

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 199 m²	ca. 599 m²	6	495.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**495.000 €**
Wohnfläche	**ca. 199 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 599 m²**
Verfügbar ab	**Nach Vereinbarung!**
Baujahr	**1974**
Zustand	**Modernisiert**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**2**

Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Garage · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**29.08.2036**
Endenergiebedarf	**243,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Baujahr	**2017**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Energieausweis	**2014**

Frau Heike Fuchs
Tel. 00492247969656
Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Diele EG

Objektbeschreibung

Nähe, die guttut, und Freiraum, der bleibt: Dieses schöne massive Zweifamilienhaus ermöglicht mit zwei eigenständigen Wohnungen den perfekten Rahmen für das Wohnen mit Kindern, Eltern oder Oma & Opa. Die gepflegte Immobilie verbindet großzügiges Wohnen, separate Rückzugsbereiche und die besondere Chance, mehrere Generationen harmonisch miteinander zu vereinen.

Die beiden Wohneinheiten bieten ein hohes Maß an Flexibilität. Die OG-Wohnung mit 3 Zimmern und ca. 109 m² überzeugt durch ihr großzügiges Platzangebot und eignet sich ideal als geräumiges Zuhause für eine kleine Familie. Die andere 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² im EG gewährt zusätzlichen Wohnraum für Familienangehörige, Gäste oder Mieter.

Die Wohnung im OG besticht durch ein großzügiges Wohnzimmer mit ganz eigenem Charme: Hier trifft gemütliches Wohngefühl auf die besondere Atmosphäre eines knisternden Kaminofens. An kalten Tagen sorgt das Feuer für wohlige Wärme und zaubert eine behagliche Stimmung. Zwei weitere Zimmer laden dazu ein, ganz eigene Wohnideen zu verwirklichen. Ob Schlafzimmer oder Büro – die Raumaufteilung lässt sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen. Die Küche überzeugt mit einer geschmackvollen und zugleich funktionalen Einbauküche, die viel Platz zum Kochen und Verstauen bereit hält. Besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur überdachten Terrasse. So lassen sich Mahlzeiten und gesellige Stunden bequem im Freien genießen. Das Wannenbad ist zwar etwas in die Jahre gekommen, bietet jedoch eine praktische und gemütliche Ausstattung. Mit etwas Modernisierung lässt sich hier sicherlich ein persönlicher Wohlfühlort schaffen.

Die im EG gelegene Wohnung punktet mit drei großzügig dimensionierten und vielseitig nutzbaren Räumen, einer separaten Küche sowie einem stilvollen Duschbad mit bodentiefer Dusche und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Dank der ansprechenden Raumgrößen bieten sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als komfortabler Wohnbereich oder behagliches

Frau Heike Fuchs
Tel. 00492247969656
Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de

Schlafzimmer, hier ist alles möglich. Die großzügige Küche ist ebenfalls mit einer Einbauküche ausgestattet, die auch im Kaufpreis enthalten ist. Ein besonderes Highlight stellt die zugehörige private Terrasse dar. Sie erweitert den Wohnbereich um einen schönen Platz im Freien und lädt dazu ein, entspannte Stunden in angenehmer Atmosphäre zu verbringen.

Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um vollständige Angabe Ihrer Adress- und Kontaktdaten inkl. Telefonnummer. Als Kaufinteressent bitten wir Sie zudem vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins um einen Nachweis der Finanzierbarkeit. Hierfür genügt uns zum Beispiel ein formloser Zweizeiler Ihrer Hausbank. Sollten Sie noch keinen Nachweis haben, stellen wir gerne einen entsprechenden Kontakt her.

Hinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Frau Heike Fuchs
Tel. 00492247969656
Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Dieses schöne Zweifamilienhaus liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Neunkirchen-Seelscheid, und zwar im Ortsteil Nackhausen. Der Ortskern von Seelscheid ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Nach Neunkirchen werden ca. 10 Minuten mit dem Auto benötigt. In Seelscheid finden sie neben den Dingen des alltäglichen Bedarfs auch die Grundschule sowie diverse Kindergärten. Weiterführende Schulen (Hauptschule, Realschule, Gymnasium) sind in Neunkirchen, Much oder Siegburg. Die Städte Siegburg, Köln und Bonn sind durch eine gute Verkehrsanbindung per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Die Entfernung nach Köln oder Bonn beträgt jeweils ca. 25 km.

Frau Heike Fuchs
Tel. 00492247969656
Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Küche EG



Sehr geräumig

Frau Heike Fuchs

Tel. 00492247969656

Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Frontansicht



Rückansicht

Frau Heike Fuchs

Tel. 00492247969656

Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Schlafzimmer I EG

Frau Heike Fuchs

Tel. 00492247969656

Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Wunderschönes Duschbad



Mit Platz für WM & Trockner

Frau Heike Fuchs

Tel. 00492247969656

Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Schlafzimmer II EG



Diele OG

Frau Heike Fuchs

Tel. 00492247969656

Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Gemütliches Wohnzimmer OG



Folgen Sie uns auf Facebook

Frau Heike Fuchs
Tel. 00492247969656
Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Kaminofen



Wunderschöne Küche

Frau Heike Fuchs

Tel. 00492247969656

Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Überdachte Terrasse



Einfach nur gemütlich

Frau Heike Fuchs

Tel. 00492247969656

Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Schlafzimmer I OG



Wannenbad OG

Frau Heike Fuchs

Tel. 00492247969656

Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Schlafzimmer II OG



Schöner Garten

Frau Heike Fuchs

Tel. 00492247969656

Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Einfach nur genießen



Heimelige Sitzecke

Frau Heike Fuchs

Tel. 00492247969656

Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Terrasse EG



Rückansicht II

Frau Heike Fuchs

Tel. 00492247969656

Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Frontansicht II

Frau Heike Fuchs

Tel. 00492247969656

Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Heike Fuchs
Tel. 00492247969656
Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de

Ausstattung

— Massives Haus | modernisiert

— Öl-Zentralheizung (Bj. 2017)

— Whg. im Obergeschoss ca. 109 m²

— Whg. im Erdgeschoss ca. 90 m²

— Zwei Einbauküchen im Kaufpreis enthalten

— Kaminofen im Kaufpreis enthalten

— Weiße Kunststofffenster (überwiegend Rollläden)

— Fliesen | Laminat

— Modernisiertes Duschbad (bodentiefe Dusche) im EG | Wannenbad im OG

— Überdachte Terrasse OG | Terrasse EG | schöner Garten mit Sitzecke| Gartenhaus

— Dacheindeckung (Bj. 1993)

— 2 Garagen | Stellplätze

— Das große Grundstück bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen und schafft ein angenehmes Umfeld rund um das Haus. Zwei vorhandene Garagen runden das Angebot ab und sorgen für komfortable Stellplatzmöglichkeiten sowie zusätzlichen praktischen Nutzen.

— So lassen sich in dieser Immobilie unterschiedliche Lebensmodelle verwirklichen: Mehrgenerationenwohnen, die Verbindung von Wohnen und Vermieten oder die Nutzung als langfristige Anlage mit Entwicklungspotenzial. Auch für Käufer, die eine Wohnung selbst nutzen und die zweite Einheit vermieten möchten, bietet die Immobilie eine interessante Grundlage.

— Dank zwei separater Außeneingänge genießt jede Generation ihre volle Privatsphäre, während eine direkte interne Verbindung im Haus ein harmonisches Miteinander ermöglicht.

— Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour unter https://tour.ogulo.com/Elgt an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

— Die hier gemachten Angaben basieren ausschließlich auf Informationen der Verkäufer. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für die Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen.

Sonstiges

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

So wichtige Entscheidungen, wie die rund um die Bewertung und den Verkauf einer Immobilie, sollten Sie nicht dem Zufall überlassen. Nutzen Sie die Markt- und Dienstleistungskompetenz eines professionellen Immobilienmaklers vor Ort.

Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.

Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen
überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben.
Die Fachzeitschift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

Frau Heike Fuchs
Tel. 00492247969656
Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Heike Fuchs

Renate Weber Immobilien

Telefon: 00492247969656

E-Mail: Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de

Diese Immobilie online