DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-BN-D-6278

53757 SANKT AUGUSTIN

Verklinkertes Einfamilienhaus mit Innenhof & Carport in zentraler Lage von Sankt Augustin Buisdorf

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 90 m²	ca. 208 m²	3	259.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**259.000 €**
Wohnfläche	**ca. 90 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 208 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**1953**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**2**

Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Laminat, Kunststoff**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**05.07.2036**
Endenergiebedarf	**357,73 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl, Solar**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1953 befindet sich in zentraler Lage von Sankt Augustin Buisdorf und bietet auf einem ca. 208 m² großen Grundstück rund 90 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Die Immobilie richtet sich insbesondere an Käufer, die ein solides Haus mit Potenzial suchen und bereit sind, weitere Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen vorzunehmen.

Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über zwei Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Das klassische Satteldach unterstreicht den ursprünglichen Charakter der Immobilie.

Der Innenhof stellt eine praktische Außenfläche dar, die sich insbesondere für funktionale Zwecke eignet, beispielsweise als Abstellfläche oder geschützter Bereich.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine solide Grundlage in zentraler Lage von Sankt Augustin und eignet sich ideal für Käufer, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

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 Lage in Sankt Augustin-Buisdorf überzeugt durch ihre ruhige, gewachsene Wohnatmosphäre mit überwiegend lockerer Bebauung und wenig Verkehr. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung in Richtung Bonn und Siegburg, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die umliegenden Grünflächen unterstreichen den entspannten, naturnahen Charakter der Lage.

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



Schlafzimmer



Küche

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer 2



Badezimmer

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Dachboden



Waschküche

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Werkstatt



Luftbild

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— In den vergangenen Jahren wurden einzelne Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden im Jahr 1996 die Leitungen für Abwasser, Heizkörper, Strom und Wasser erneuert. Die Fenster bestehen aus Kunststoff mit Isolierverglasung und stammen aus dem Jahr 1998. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2002. Im Jahr 2010 wurde die Außenfassade mit Klinker versehen und zusätzlich gedämmt.

— Zum Objekt gehören eine separat gelegene Garage, ein Carport sowie ein weiterer Außenstellplatz. Ergänzt wird das Platzangebot durch eine außerhalb des Hauses befindliche Waschküche mit zusätzlichem Badezimmer sowie zwei separate Abstellräume. Ein besonderes Highlight stellt die im Badezimmer integrierte Sauna dar. Zudem ist das Haus mit einer Klimaanlage ausgestattet, die für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt.

Sonstiges

Sankt Augustin vereint auf angenehme Weise die Ruhe einer gewachsenen Stadt mit der Nähe zum lebendigen Bonn. Hier trifft entspanntes Wohnen auf eine hervorragende Infrastruktur – ideal für alle, die sowohl Rückzug als auch Anschluss suchen. Die kurzen Wege, etwa zum Flughafen Köln/Bonn, machen den Alltag flexibel und unkompliziert. Gleichzeitig laden grüne Oasen, weitläufige Felder und die Nähe zum Siebengebirge dazu ein, durchzuatmen und die Natur zu genießen. Sankt Augustin bietet damit eine ausgewogene Mischung aus urbaner Nähe und lebenswerter Gelassenheit.

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