IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

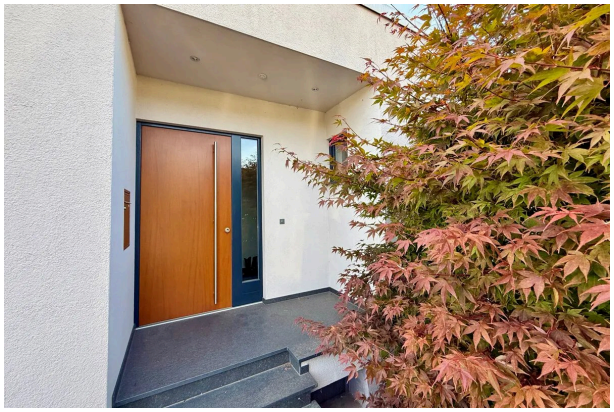
EIN ZUHAUSE MIT WOW-EFFEKT!

Objekt-Nr. 20071-6126

Haus zum Kauf

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid







Details

Kaufpreis **649.000 €**	Wohnfläche **189 m²**	Zimmer **5**
Grundstücksfläche **639 m²**	Baujahr **1976**	Zustand **Gepflegt**
Unterkellert **Ja**	Etagen **2**	Schlafzimmer **4**
Badezimmer **2**	Separate WCs **3**	Terrassen **1**

Käuferprovision

3,57 % inkl. MwSt.

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

2

Garage

Anzahl

2

Beschreibung

Dieses modernisierte Einfamilienhaus ist mehr als eine Immobilie von der Stange. Die Kombination aus massiver Bauweise, markanter Flachdacharchitektur, großzügigen 189 m² Wohnfläche und der traumhaften Aussicht, schaffen ein Wohnangebot mit individuellem Charakter.

Die großzügige Raumaufteilung bietet Freiraum für individuelle Einrichtungsideen und unterschiedliche Lebenskonzepte – ob für die Familie, für Paare mit Platzbedarf oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Das geräumige Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und begeistert mit einem besonderen Gefühl von Weite und Wohnlichkeit. Der direkte Zugang zur Terrasse und eine riesige Fensterfront verbinden

den Innenbereich harmonisch mit dem Außenbereich und eröffnen eine traumhafte Aussicht über Wiesen und Felder. Auch die Ausstattung in der Küche überzeugt - die Einbauküche ist bereits im Angebot enthalten und ermöglicht einen komfortablen Start im neuen Zuhause. Das geschmackvoll gestaltete Vollbad punktet mit einer modernen Optik und einer angenehmen Wohlfühlatmosphäre. Hier beginnt man gerne den Start in den Tag! Die beiden Schlafzimmer bieten angenehme Rückzugsorte, die Ruhe und Privatsphäre harmonisch miteinander verbinden. Ein besonderes Plus ist das separate Ankleidezimmer, das dem Ganzen eine zusätzliche Note von Komfort und Exklusivität verleiht. Jede Menge Platz für Kleidung, Schuhe und Accessoires ermöglichen eine übersichtliche und stilvolle Organisation. Ein zusätzliches Gäste-WC erleichtert den Alltag und erweist sich gerade bei Besuch oder im Familienleben als praktischer Mehrwert.

Das Untergeschoss erweitert das Raumangebot um zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Gästezimmer oder Büro eignen, sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine & Trockner. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Duschbad, einen Kellerraum und einen Hobbyraum, der ganz nach den eigenen Wünschen gestaltet werden kann und dem Haus eine weitere Facette verleiht. Der Heizungsraum wurde durch den Ausbau der ehemaligen Öltanks erweitert und bietet dadurch zusätzliche Fläche im Technikbereich.

Ein Haus für Menschen, die das Außergewöhnliche schätzen, großzügiges Wohnen lieben und sich ein Zuhause mit Persönlichkeit wünschen. Eine Immobilie, die nicht einfach nur Platz zum Leben bietet, sondern vielfältige Möglichkeiten eröffnet, eigene Wohnträume zu verwirklichen.

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.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (Bj. 2012)
- Solarthermie (Viessmann Vitodens 200)
- Einbauküche im KP enthalten (Bj. 2012)
- Parkett | Fliesen
- Kunststofffenster (Bj. 2012) | Velux Lichtkuppel
- überwiegend Rollläden (elektrisch)
- Vollbad |Gäste-WC | Duschbad
- Tolle Terrasse | wunderschöne Aussicht

- Glasfaserkabel
- stillgelegter Kamin im Hobbyraum
- 2 Garagen mit elektrischem Tor | Stellplätze

Der Garten präsentiert sich als pflegeleichte Grundlage für eigene Gestaltungsideen und bietet Raum, um ein persönliches grünes Refugium zu schaffen.

Die beiden Garagen bieten nicht nur komfortable Stellmöglichkeiten, sondern eröffnen zusätzliche Möglichkeiten für Hobby, Werkstatt oder anspruchsvolle Fahrzeugpflege.

Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour unter https://tour.ogulo.com/84DA 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.

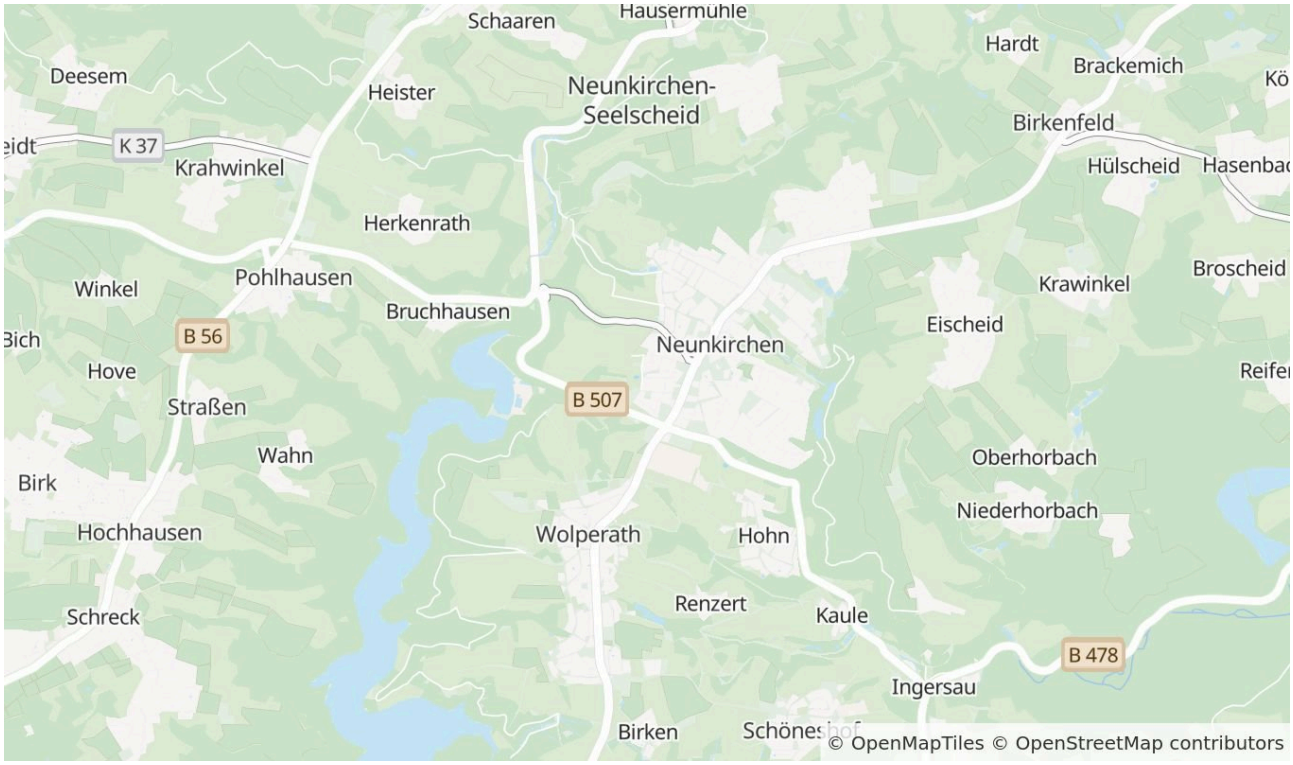
Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen
überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben.
Die Fachzeitschift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

Lage & Umgebung

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Dieses schöne Einfamilienhaus liegt in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage von Neunkirchen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken, Sportmöglichkeiten usw. sind fußläufig erreichbar. Kindergärten, Grundschule, sowie die weiterführenden Schulen befinden sich ebenfalls im Nahbereich und können auch in Kürze erreicht werden. Die Städte Siegburg, Köln und Bonn sind durch eine gute Verkehrsanbindung per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr leicht erreichbar. Nach Köln oder Bonn beträgt die Entfernung jeweils ca. 25 km. Der ICE-Bahnhof Siegburg ist ca.15 km entfernt.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

23.10.2036

Endenergieverbrauch

35,2 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2012

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

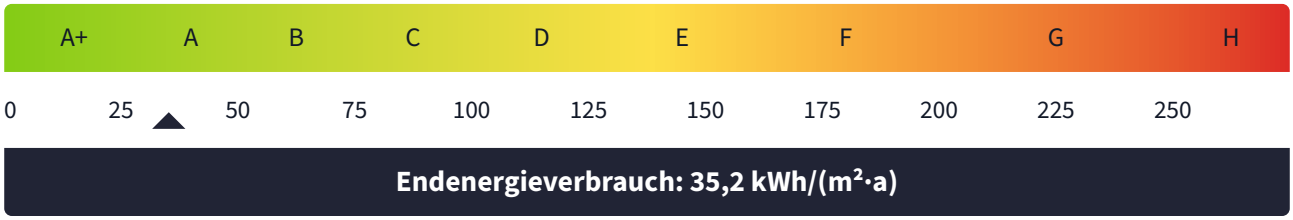
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Rückansicht



Hereinspaziert ins Wohnvergnügen



Geräumige Diele



Vollbad



Wohnzimmer



Wohnzimmer II



Tolle Küche



Büro





Hell & freundlich



Schlafzimmer I



Gäste-WC



Gästezimmer



Folgen Sie uns auf Facebook



Diele im UG



Gäste-WC UG



Toller Ausblick



Gartenansicht



Frontansicht I



Herrliche Aussicht



Gemütliches Plätzchen



Terrasse



Herrliche Umgebung



Kontakt

Renate Weber Immobilien

Zeithstrasse 136

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Telefon: 00492247969656

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

Ihr Ansprechpartner

Frau Heike Fuchs

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-dp.de/immobilie/ein-zuhause-mit-wow-effekt