DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20044-P2048

53773 HENNEF

RAUMWUNDER - Geräumiges Zweifmilienhaus mit Riesenpotential

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 242 m²	ca. 753 m²	7	510.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**510.000 €**
Wohnfläche	**ca. 242 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 753 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1972**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Badezimmer	**3**
Wohneinheiten	**2**
Terrassen	**2**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Kamin	**Ja**
Rollladen	**Ja**

Gäste-WC	**Ja**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**02.07.2036**
Ausstellungsdatum	**03.07.2026**
Endenergiebedarf	**186,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wärmewert	**186,8 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Außenansicht

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in Hennef-Lichtenberg bietet jede Menge Raum für neue Ideen und individuelle Wohnträume.
Ob für zwei Familien, mehrere Generationen oder ein ganz persönliches Wohnkonzept, hier steckt jede Menge Potenzial drin. Renovieren, neu gestalten und aus viel Platz das eigene Traumzuhause machen!
Die im Jahr 1972 errichtete und 1997 erweiterte Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen plus Speicher und verfügt über zwei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 242 m² auf einem ca. 753 m² großen Grundstück.
Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die ideale Grundlage, persönliche Wohnvorstellungen zu verwirklichen. Ob durch eine zeitgemäße Modernisierung oder eine umfassende Neugestaltung – das Haus eröffnet hervorragende Möglichkeiten, den Wohnkomfort zu steigern und den langfristigen Wert der Immobilie nachhaltig zu entwickeln.
Diese Immobilie vereint großzügiges Platzangebot, flexible Nutzungsmöglichkeiten und attraktives Entwicklungspotenzial, eine seltene Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Zukunft gestalten möchten.

Aufteilung der Immobilie:
Erdgeschoss:
• Eingangsbereich
• Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Zugang zur überdachten Terrasse
• Küche mit praktischer Durchreiche zum Essplatz
• Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
• Zwei Schlafzimmer

Obergeschoss:
• Großes Wohn- und Esszimmer mit schönem Blick
• Küche
• Zwei Schlafzimmer
• Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de

Über den gemeinschaftlich zu nutzenden Flur sind zusätzlich erreichbar:
• im Erdgeschoss: der große Wintergarten sowie ein Gäste-WC
• im Obergeschoss ein separater Raum, ideal als Arbeitszimmer oder Homeoffice zu nutzen

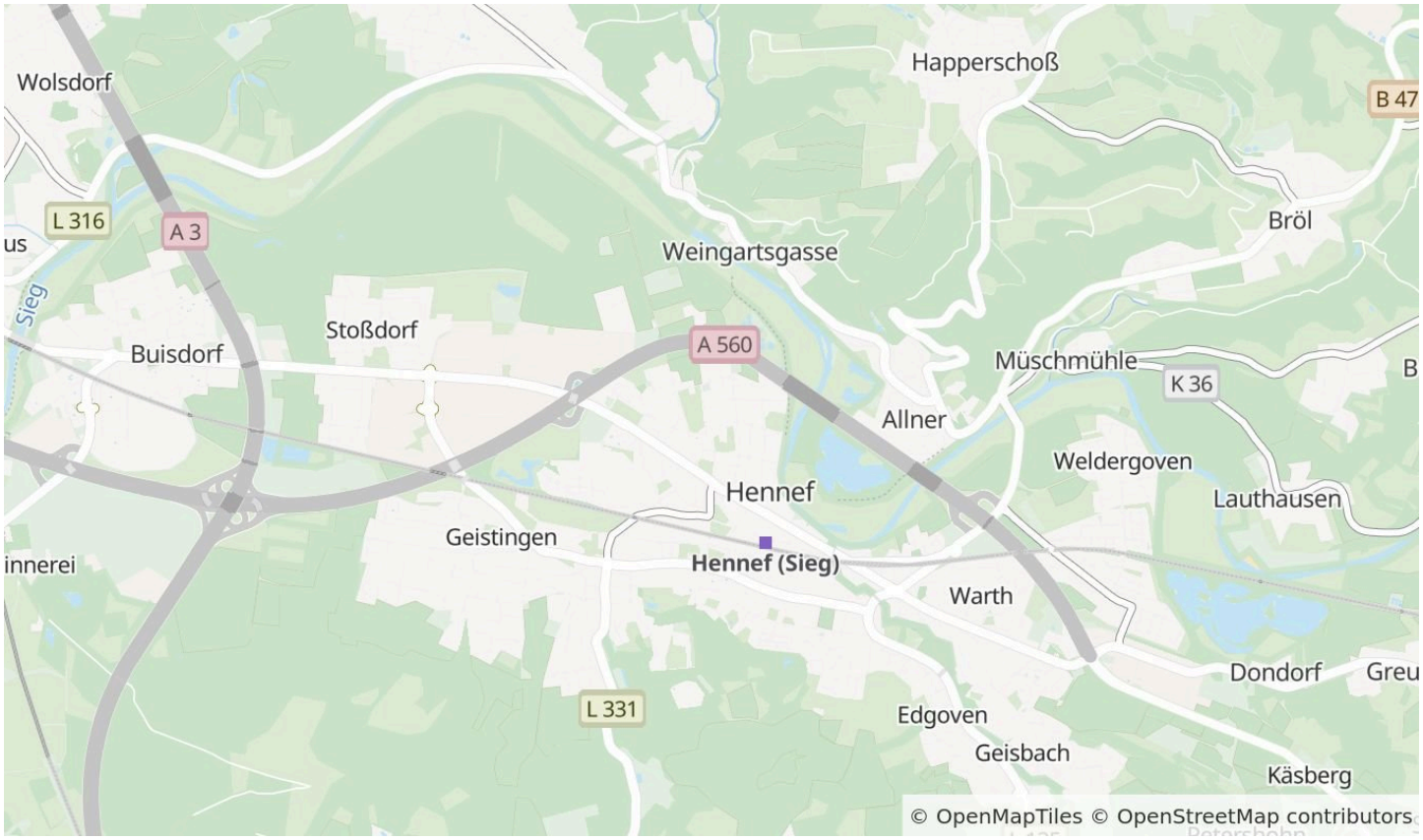
Untergeschoss:
• Großer Partykeller
• Duschbad
• Mehrere praktische Keller- und Abstellräume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, u.a. eine Waschküche

Eine große Garage rundet das Platzangebot dieser Immobilie ab.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, dass hinter dem Wohnhaus gelegene Grundstück zu erwerben. Dadurch eröffnet sich weiteres Potenzial, beispielsweise für eine zusätzliche Bebauung, eine langfristige Kapitalanlage oder zur Erweiterung des bestehenden Grundstücks (vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigungen).

Gerne stellen wir Ihnen dieses interessante Objekt bei einer persönlichen Besichtigung näher vor.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Hennef, im schönen Ortsteil Lichtenberg.
Diese Gegend zeichnet sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus, die ideal für Erholung und Entspannung geeignet ist. Die umliegende Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Sie schnell und bequem in das Zentrum von Hennef sowie in die umliegenden Städte gelangen können. Auch die Autobahnanschlüsse sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine optimale Verbindung zu den größeren Städten in der Region gewährleistet.

In der nahen Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Diverse Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine komfortable Versorgung.

Für Familien mit Kindern bietet Lichtenberg verschiedene Bildungsangebote in der Nähe.
Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar.
Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die zur aktiven Erholung einladen.

Insgesamt bietet die Lage dieses Zweifamilienhauses in Hennef-Lichtenberg eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte.

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Außenansicht



Überdachte Terrasse im Erdgeschoss

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Jetziger Kamin im Erdgeschoss



Möglicher modernisierter Kamin im Erdgeschoss

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Jetzige Möblierung Wohnbereich im Erdgeschoss



Mögliche Möblierung Wohnbereich im Erdgeschoss

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Küche im Erdgeschoss



Bad im Erdgeschoss

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Jetziger Zustand Wintergarten



Mögliche Möblierung Wintergarten

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Jetziger Zustand Wohnbereich im 1.Obergeschoss



Mögliche Möblierung Wohnbereich im 1.Obergeschoss

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Küche im 1.Obergeschoss



Bad im 1.Obergeschoss

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de

Sonstiges

Hinweis: Einzelne Bilder sowie automatisiert erzeugte Texte und Inhalte wurden teilweise digital bzw. KI-gestützt bearbeitet. Bauliche Gegebenheiten und Raumaufteilung bleiben unverändert. Der Käufer zahlt bei Abschluss eines Kaufvertrages an den Makler eine anteilige Käuferprovision in Höhe von 3,57 % einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist fällig und zahlbar am Tage der Urkunde.

Alle Angaben beruhen auf den Informationen, die wir von der Verkäuferseite erhalten haben. Sie sind nach unserem besten Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Mirijam Josellis

Schorn & Schorn Immobilienpartner

Telefon: 02242-9060940

E-Mail: info@schorn-immobilien.de

Diese Immobilie online