IMMOBILIEN

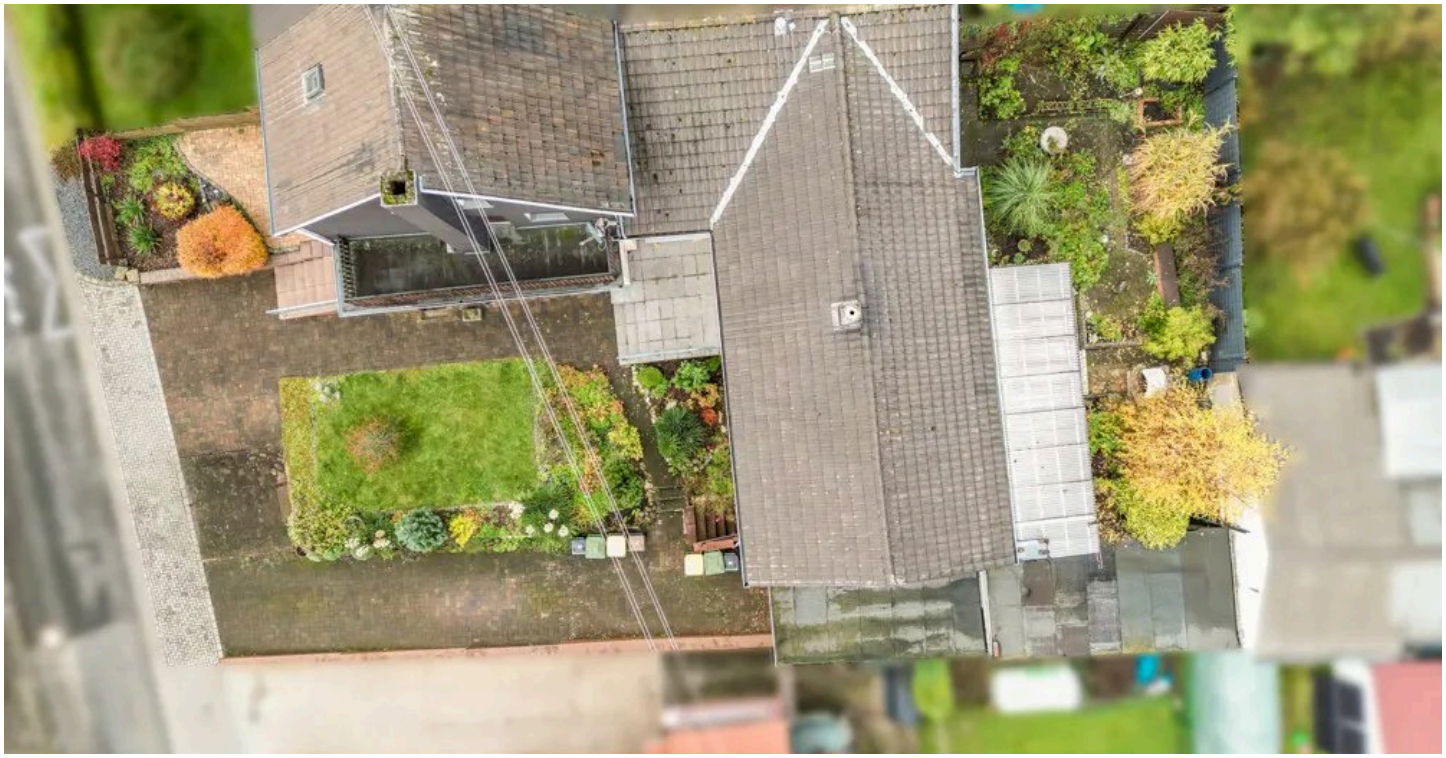


Objekt-Nr. 66272-DWL146

53773 HENNEF / WESTERHAUSEN

Zweifamilienhaus in Westerhausen – vielseitige Wohnmöglichkeiten. Provisionsfrei für Kaufende.

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 146,24 m²	ca. 534 m²	7	350.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**350.000 €**
Wohnfläche	**ca. 146,24 m²**
Zimmer	**7**
Nutzfläche	**ca. 111,52 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 534 m²**
Baujahr	**1955**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**teilweise**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Gäste-WC	**Ja**

Gartennutzung	**Ja**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**05.04.2034**
Ausstellungsdatum	**06.04.2024**
Endenergiebedarf	**264,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Energieausweis	**2014**

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Außenansicht

Objektbeschreibung

Dieses Immobilienangebot umfasst zwei über Eck aneinandergebaute Häuser auf einem ca. 534 m² großen Grundstück mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 146 m². Haus Nr. 2a wurde im Jahr 1955 erbaut, während Haus Nr. 2 aus dem Jahr 1968 stammt. Die unterschiedlichen Grundrisse bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen Raum für individuelle Wohnkonzepte.

Haus Nr. 2a verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60 m². Der Eingangsbereich führt in das Erdgeschoss, wo sich auf der linken Seite die Küche befindet, an die sich das Wohnzimmer anschließt. Im Obergeschoss stehen ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Ein Balkon mit schönem Blick nach Uckerath ergänzt diese Etage um einen zusätzlichen Außenbereich. Das Dachgeschoss bietet weitere ca. 18 m² Nutzfläche und schafft Platz für individuelle Verwendungsmöglichkeiten. Darüber hinaus ist das Haus vollständig unterkellert. Ein alter Gewölbekeller bietet zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten und unterstreicht den ursprünglichen Charakter des Gebäudes.

Haus Nr. 2 bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit einer Wohnfläche von rund 85 m². Vom Eingangsbereich führt der Flur geradeaus in die Küche. Das angrenzende Wohnzimmer ist sowohl von der Küche als auch vom Flur aus zugänglich und öffnet sich zur Terrasse mit anschließendem Garten. Auf der linken Seite des Flurs befindet sich ein separates Gäste-WC. Weiter entlang des Flurs erschließen sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten stehen im Keller zur Verfügung.

Eine Garage sowie zahlreiche PKW-Außenstellplätze ergänzen das Immobilienangebot und bieten ausreichend Platz zum Abstellen mehrerer Fahrzeuge.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



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

Lagebeschreibung

Westerhausen ist ein ruhig gelegener Ortsteil von Hennef (Sieg) und liegt zwischen dem Hanfbachtal und dem Pleiser Hügelland in naturnaher Umgebung.

Gleichzeitig bietet der Ort eine gute Verkehrsanbindung: Über die A560 und die A3 sind unter anderem Siegburg, Bonn und Köln gut erreichbar.

Die Buslinien 525 und 592 verbinden Westerhausen beziehungsweise die umliegenden Haltestellen mit Hennef und Oberpleis. Vom Bahnhof Hennef bestehen mit den Linien S12, S19 und RE 9 gute Bahnverbindungen in Richtung Siegburg, Köln und in die weitere Region.

Auch für Familien bietet die Umgebung eine gute schulische Infrastruktur. Im nahe gelegenen Söven befindet sich die Kastanienengrundschule, während in Hennef und Oberpleis weiterführende Schulen, darunter Gymnasien und Gesamtschulen, zur Verfügung stehen.

Damit verbindet Westerhausen eine ruhige, ländlich geprägte Wohnlage mit einer familienfreundlichen Infrastruktur und einer attraktiven Anbindung an die umliegenden Städte.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Außenansicht



Außenansicht

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Terrasse



Außenansicht

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Gartenansicht



Luftbild Westerhausen

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Wohn- und Essbereich Haus 2 Erdgeschoss



Wohn- und Essbereich Haus 2 Erdgeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Wohn- und Essbereich Haus 2 Erdgeschoss



Küche Haus 2 Erdgeschoss

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Küche Haus 2 Erdgeschoss



Zimmer 2 Haus 2 Erdgeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Zimmer 3 Haus 2 Erdgeschoss



Badezimmer Haus 2 Erdgeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Gäste-WC Haus 2 Erdgeschoss



Waschküche Haus 2 Untergeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Küche mit Essbereich Haus 2a Erdgeschoss



Küche mit Essbereich Haus 2a Erdgeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Wohnzimmer Haus 2a Erdgeschoss



Wohnzimmer Haus 2a Erdgeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Diele Haus 2a Obergeschoss



Zimmer 2 Haus 2a Obergeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Diele Haus 2a Obergeschoss



Badezimmer Haus 2a Obergeschoss

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Zimmer 3 Haus 2a Dachgeschoss



Zimmer 3 Haus 2a Dachgeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de

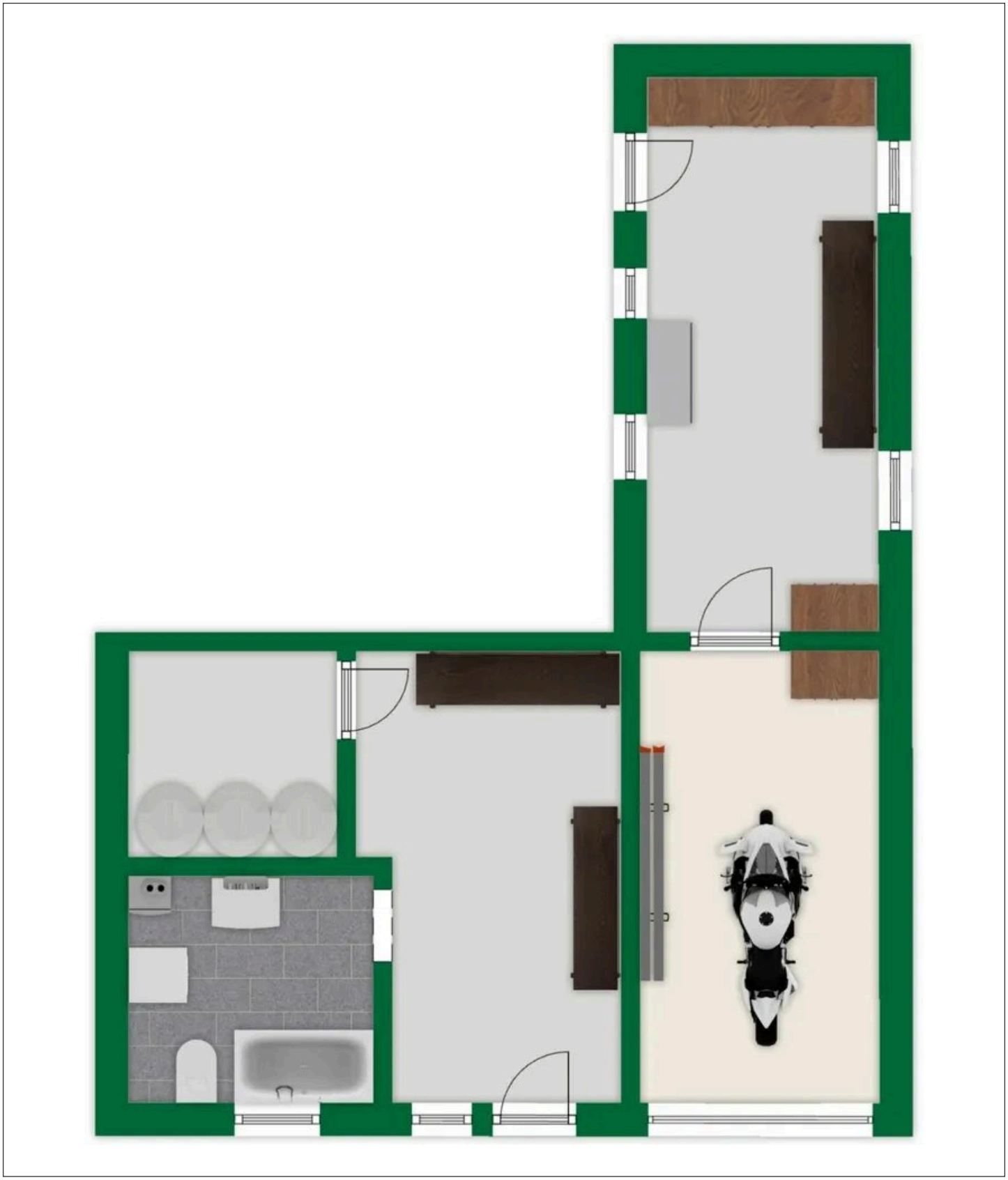


Haus 2 Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de

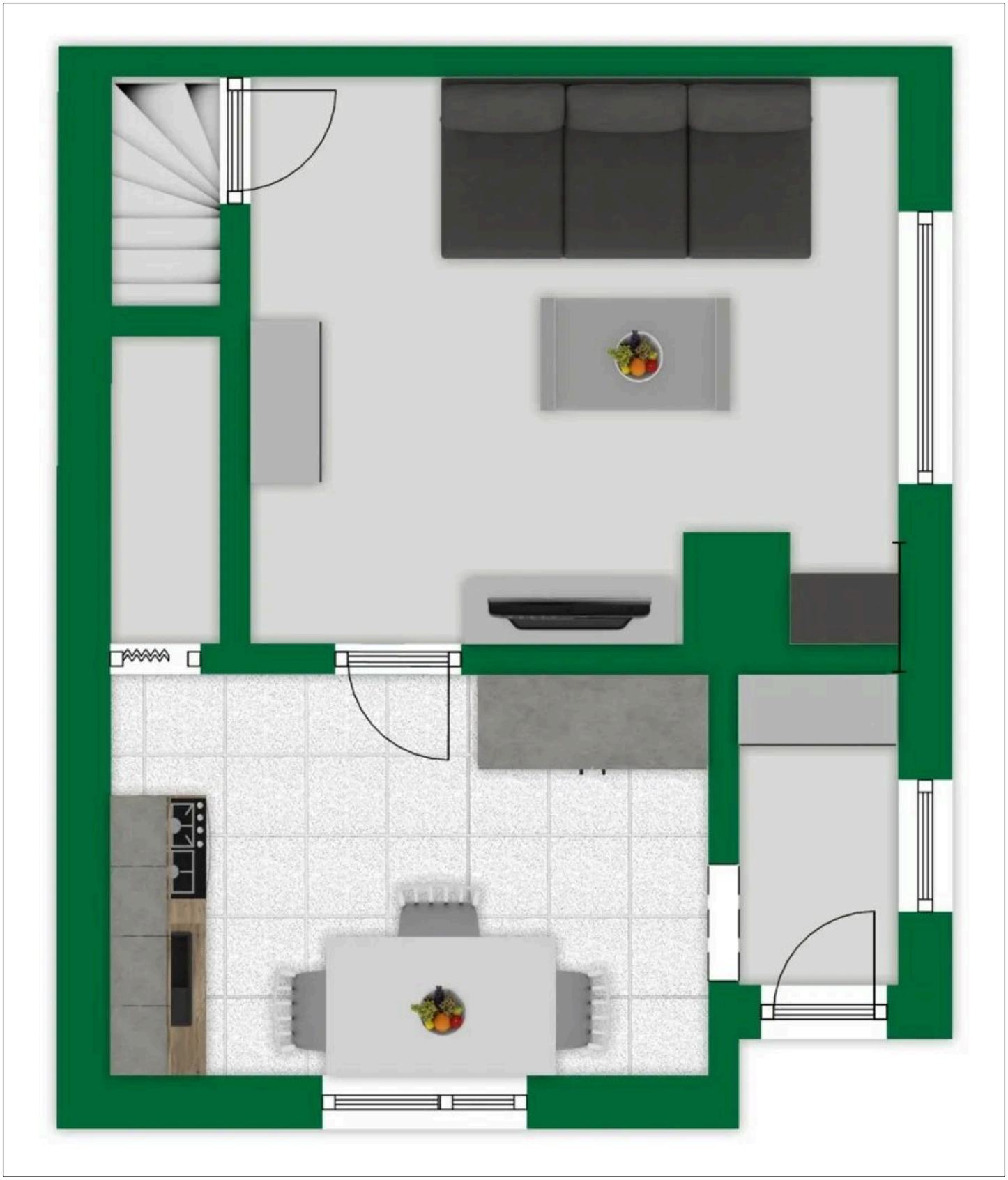


Haus 2 Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de

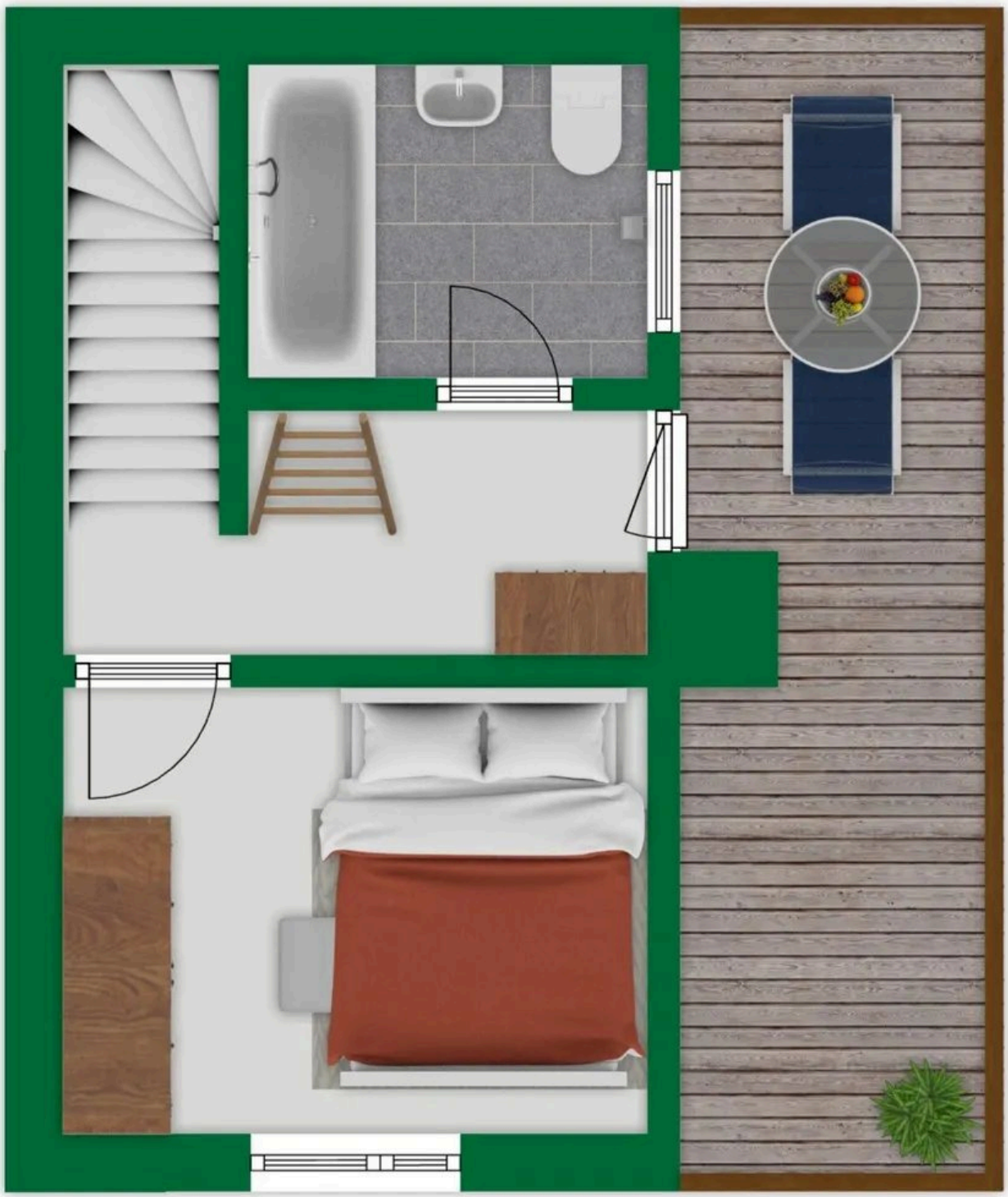


Haus 2a Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de

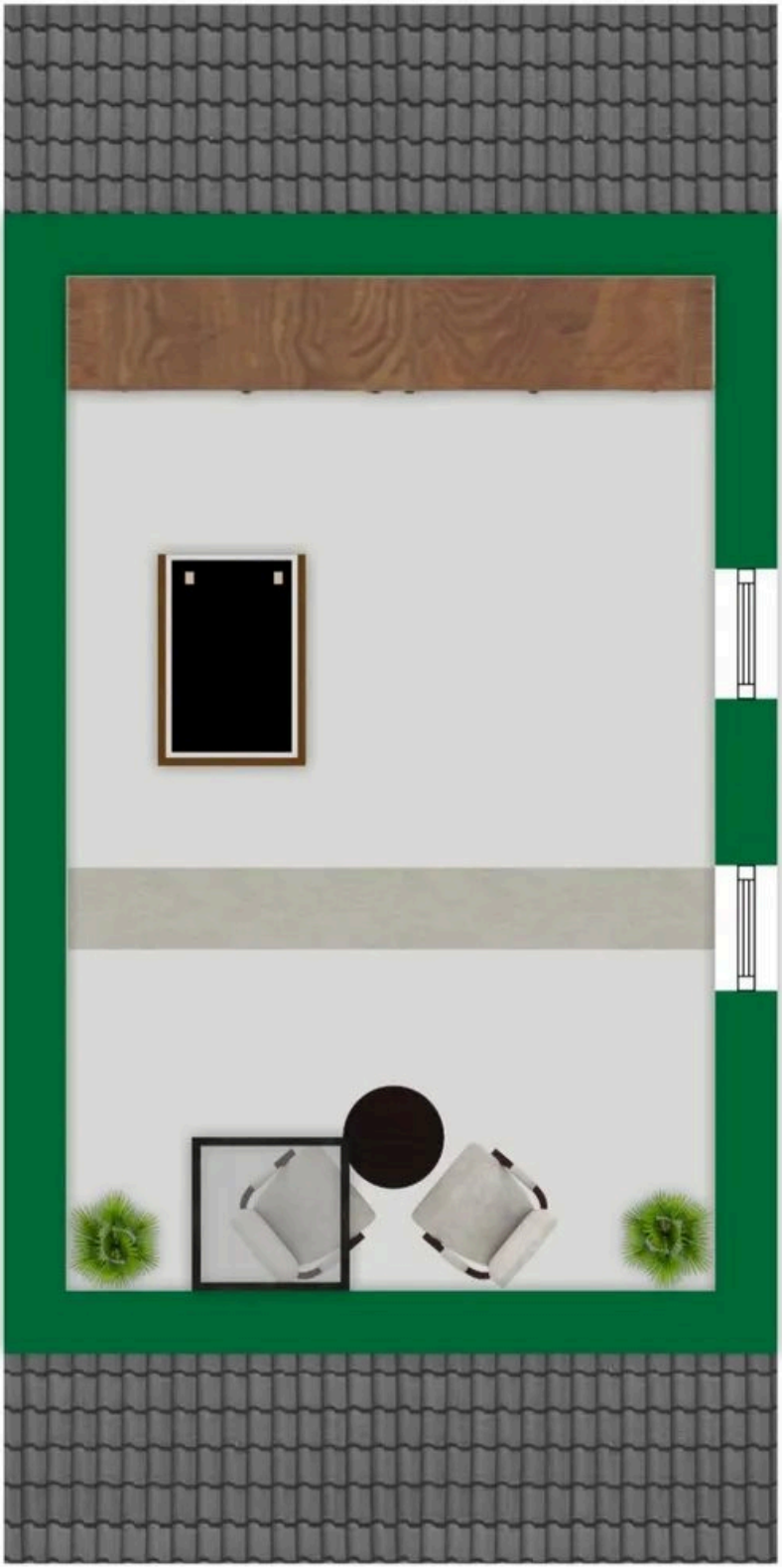


Haus 2a Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de

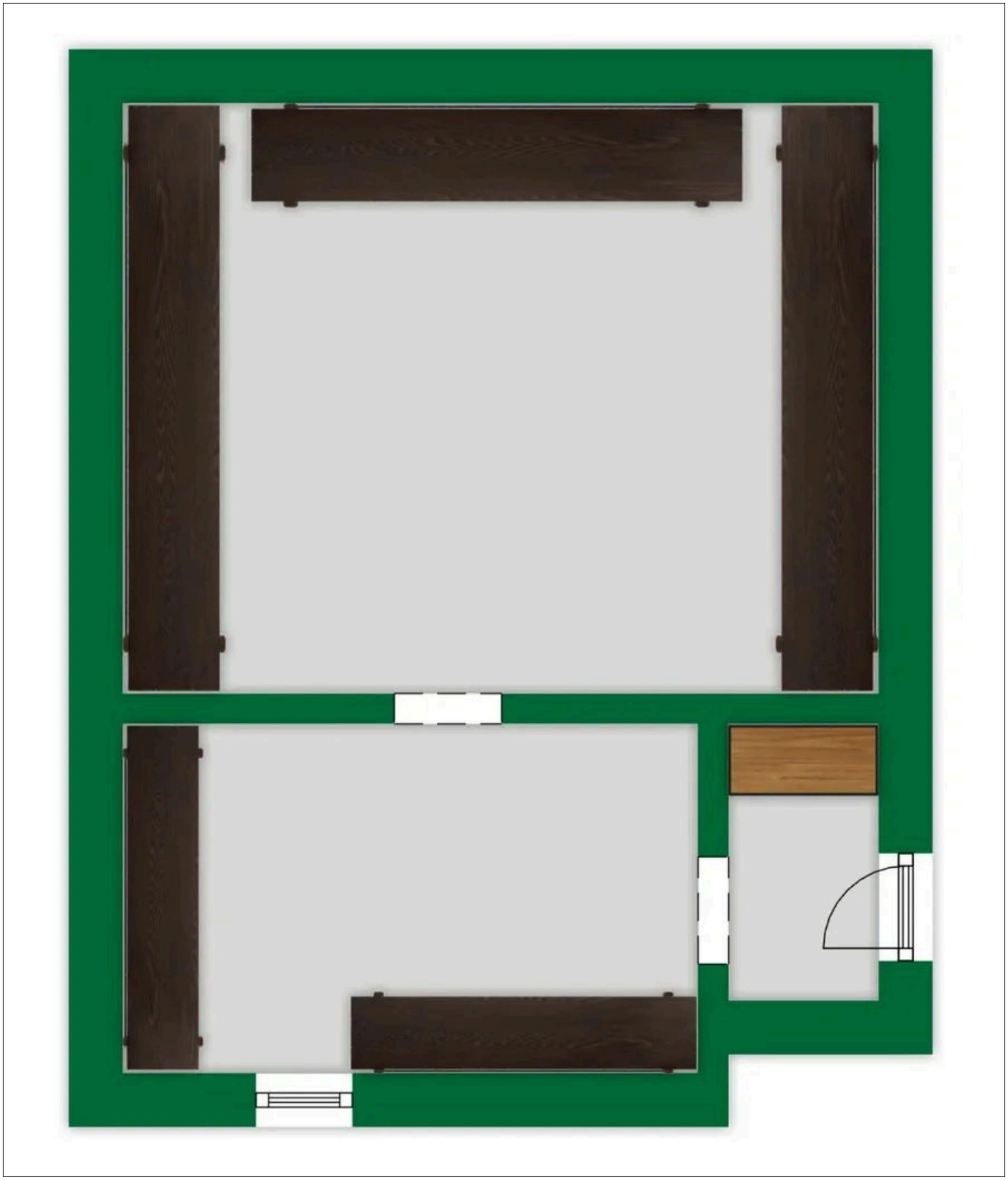


Haus 2a Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Haus 2a Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de

Ausstattung

— Überzeugen Sie sich selbst:

— + Provisionsfrei für Kaufende

— + Sofort bezugsfrei

— + Schöner Blick nach Uckerath

— + Garage mit angrenzendem Werkraum

— + Viele PKW-Stellplätze

— + Balkon & Terrasse

— + Unterschiedliche Grundrisse mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

— + Vermieten, selbst einziehen oder beides

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Carola Bennerscheid

D+P Immobilien GmbH

Telefon: 00492244870975

E-Mail: info@villenmakler.de

Diese Immobilie online