IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-SU-H-6257

53773 HENNEF

Naturnahes, attraktives Wohnensemble in Hennef-Käsberg – 3 Häuser auf einem ca. 5.143 m² Grundstücksareal!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 290 m²	ca. 5.143 m²	9	989.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**989.000 €**
Wohnfläche	**ca. 290 m²**
Zimmer	**9**
Grundstücksfläche	**ca. 5.143 m²**
Verfügbar ab	**Nach Vereinbarung**
Baujahr	**1970**
Zustand	**Teil-/vollrenoviert**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**

Balkone	**2**
Terrassen	**2**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Fliesen**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Käuferprovision	**2,98 % inkl. 19 % MwSt.**
Befeuerungsart	**Gas, Solar, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Holz**
Heizungsart	**Ofenheizung, Zentralheizung, Fußbodenheizung**

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



Haupthaus

Objektbeschreibung

Dieses besondere Wohnensemble in Hennef-Käsberg umfasst drei eigenständige Wohnhäuser mit insgesamt vier Wohneinheiten auf einem großzügigen Grundstück von ca. 5.143 m². Die abwechslungsreiche Bebauung verbindet individuellen Wohnraum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einem attraktiven Außenbereich mit gewachsenem Baumbestand, Hecken und großzügigen Wiesenflächen.

Zum Ensemble gehört das gepflegte Fachwerkhaus mit der Hausnummer 1, das um ca. 1970 kernsaniert und 2002 Elektrik + Therme überholt wurde sowie über eine Wohnfläche von ca. 74,47 m² verfügt. Ergänzt wird es durch das im Jahr 2001 neu errichtete Wohnhaus mit der Hausnummer 1A. Mit ca. 152 m² Wohnfläche, zwei Terrassen und zwei Balkonen bietet es ein zeitgemäßes und großzügiges Wohnambiente.

Das freistehende Wohngebäude mit der Hausnummer 1B beherbergt zwei weitere Wohneinheiten. Im Erdgeschoss stehen ca. 36,90 m² Wohnfläche zur Verfügung, im Dachgeschoss weitere ca. 27,14 m². Das Gebäude verfügt zudem über eine integrierte PKW-Garage und eine überdachte Terrasse.

Ein befestigter Innenhof verbindet das ältere Fachwerkhaus mit dem modernen Wohnhaus (1A) und bildet einen zentralen Bereich des Anwesens. Über eine mit Platten befestigte Zuwegung ist das Wohngebäude (1B) bequem erreichbar.

Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung und Gestaltung. Die Kombination aus unterschiedlichen Gebäudetypen, großzügigen Freiflächen und gewachsenem Außenbereich verleiht dem Anwesen seinen vielseitigen und individuellen Charakter.

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



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

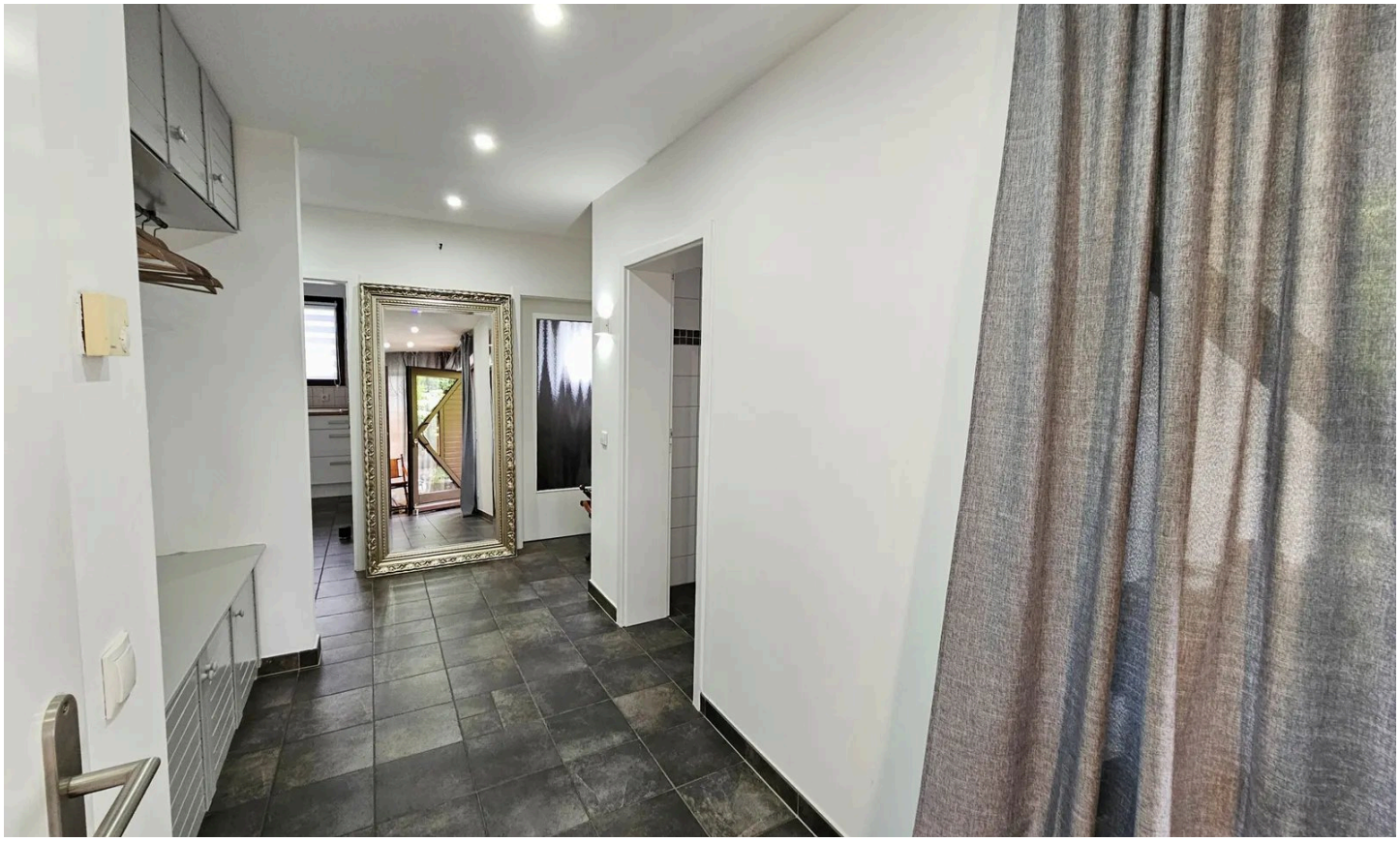
Lagebeschreibung

Die Immobilien befinden sich in Hennef-Käsberg, einer ruhigen und naturnahen Wohnlage mit aufgelockerter, ländlicher Bebauung. Die Umgebung bietet ein angenehmes Wohnumfeld für alle, die Ruhe, Privatsphäre und die Nähe zur Natur schätzen. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Infrastruktur des Rhein-Sieg-Kreises. Das Hennefer Stadtzentrum und der Bahnhof sind nur wenige Kilometer entfernt und bieten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie sowie vielfältige Freizeitangebote. Über die A560 und das nahegelegene Autobahnkreuz Bonn/Siegburg besteht zudem eine schnelle Anbindung an die A3 in Richtung Köln und Frankfurt. Auch Bonn und die umliegenden Regionen sind gut erreichbar.

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



Garten



Eingang Haupthaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Flur EG Haupthaus



Bad EG Haupthaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Küche mit Blick ins Wohnzimmer Haupthaus



Küche EG Haupthaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Essbereich EG Haupthaus



Wohnbereich EG Haupthaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Wohnbereich EG Haupthaus



Blick zum Küchen-/Essbereich Haupthaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Zugang ins DG Haupthaus



Flur DG Haupthaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Bad DG Haupthaus



Schlafzimmer DG Haupthaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer DG Haupthaus



Ankleide DG Haupthaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Balkon Haupthaus



Garten

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Fachwerkhaus und Haupthaus



Fachwerkhaus und Haupthaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Eingang Fachwerkhaus

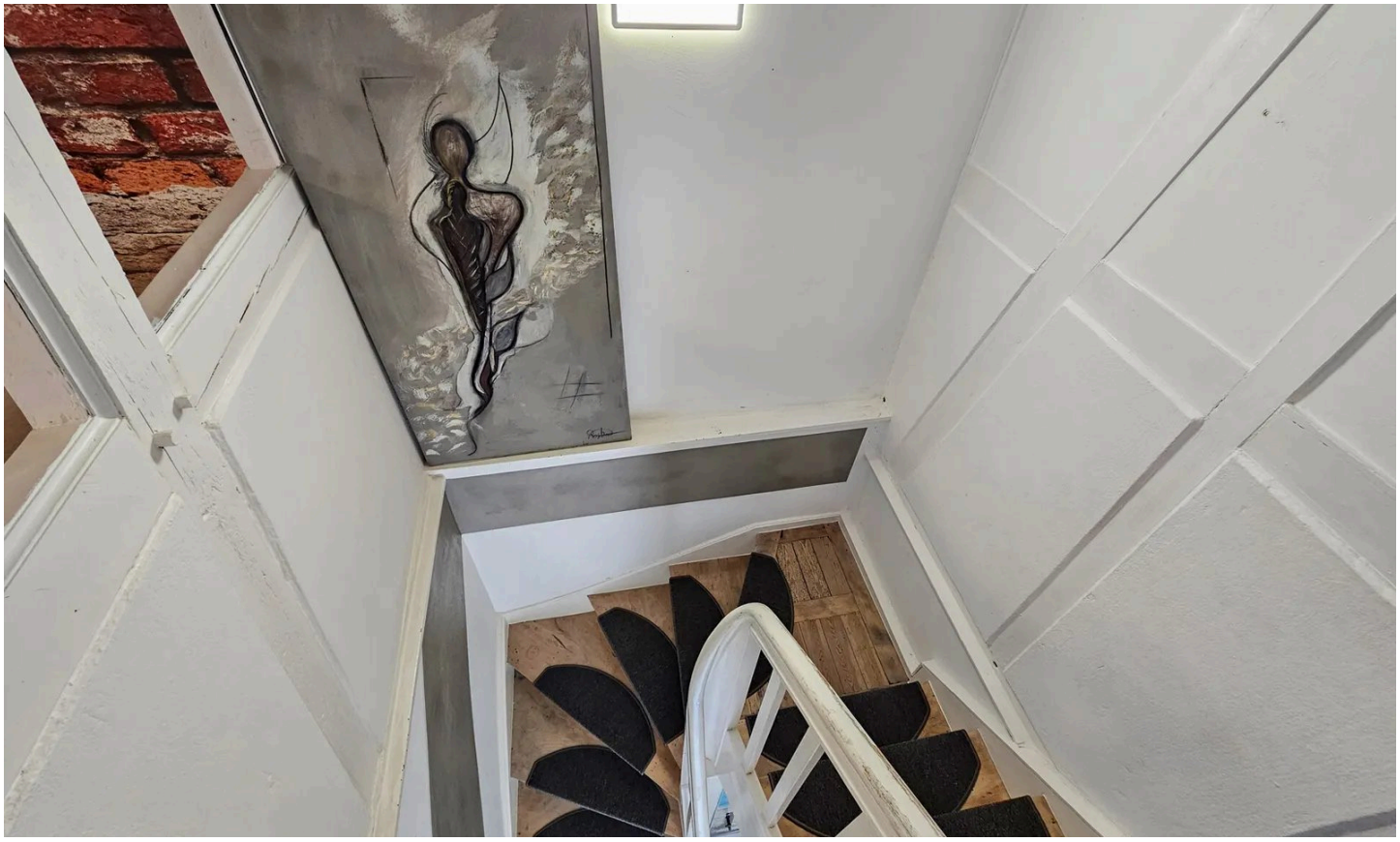


Bad Fachwerkhaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Flur Fachwerkhaus



Schlafzimmer Fachwerkhaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Wohnbereich Fachwerkhaus



Wohnbereich Fachwerkhaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Innenhof



Terrasse Nebenhaus

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



offener Wohn-/Schlafbereich Nebenhaus EG



offener Wohn-/Schlafbereich Nebenhaus EG

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



Küche Nebenhaus EG



Bad Nebenhaus EG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Zugang Wohnung OG Nebenhaus



Zufahrt

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Gesamtanwesen



Gesamtanwesen

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Fachwerk-Haus Nr. 1 mit ca. 74,47 m² Wohnfläche

— Anbau Hausnummer 1A, Baujahr 2001 mit ca. 152,67 m²

— Der Anbau aus dem Jahre 2001 besticht durch seine geschmackvoll und hochwertig gestalteten Wohnräume, den zwei Badezimmern, der offenen Einbauküche, dem Holzofen in Kachelofenoptik und den Bodentiefen Fenstern im Wohnzimmer

— Haus Nr. 1B mit ca. 74,47 m² Wohnfläche, Integrierter Garage und großer, überdachter Außenterrasse

— ca. 5.143 m² Grundstück

— Das Dachgeschoss ist bis in die First offengehalten und vermittelt ein fantastisches Wohngefühl

— Zwei Balkone sind ebenfalls im DG vorhanden und jeweils von den Schlafzimmern zu begehen

— Eine Photovoltaikanlage wurde verbaut und liefert den eigenen Strom

— In Haus-Nr. 1B sind zwei Wohnungen mit Einbauküche und Duschbadezimmer vorhanden

— Mehre Stellplätze stehen vor der Tür zur Verfügung

— 1 Garage ist in Haus 1B verbaut

— Tolle Grünflächen laden zum entspannen ein

Sonstiges

Hennef (Sieg) verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen in die umliegenden Zentren. Die Stadt im Rhein-Sieg-Kreis bietet eine attraktive Mischung aus idyllischer Landschaft, familienfreundlichen Wohnlagen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Gastronomie sind ebenso vorhanden wie ein breites Angebot an Sport- und Kulturangeboten. Dank der guten Verkehrsanbindung über A3 und A560 erreichen Sie Bonn, Köln und Siegburg bequem – ideal für Berufspendler. Gleichzeitig laden Wälder, Wiesen und das Siegtal zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung in der Natur ein. Hennef bietet damit eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und alle, die Wohnen im Grünen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Norbert Nenn

D+P Immobilien GmbH

Telefon: 004922411633600

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online