DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

VIEL PLATZ AUF 3 EBENEN

Objekt-Nr. 20071-6133

Haus zum Kauf

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid







Details

Einliegerwohnung vorhanden | Kamin | Sauna | Wintergarten

Kaufpreis **749.000 €**	Wohnfläche **295 m²**	Zimmer **10**
Grundstücksfläche **863 m²**	Verfügbar ab **Nach Vereinbarung!**	Einliegerwohnung vorhanden **Ja**
Baujahr **1979**	Zustand **Gepflegt**	Unterkellert **Ja**
Etagen **3**	Schlafzimmer **5**	Badezimmer **3**
Separate WCs **4**	Kamin **Ja**	Sauna **Ja**
Wintergarten **Ja**	Käuferprovision **3,57 % inkl. MwSt.**	

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

2

Garage

Anzahl

2

Beschreibung

Sensationell ist das erste Wort, was einem einfällt, wenn Sie dieses tolle Haus betreten. Das wunderschöne Domizil liegt auf einem sonnenverwöhnten Grundstück mit unverbaubarem Blick in die herrliche Natur. Eine perfekte Kombination aus Stil und Niveau, wie man es selten findet.

Bei der Innenausstattung wurde allergrößten Wert auf hochwertige Materialien und ein gemütliches Ambiente gelegt. Die weiträumige Wohnlandschaft mit Wohn- und Esszimmer und angrenzendem Wintergarten lässt das tägliche Miteinander zum Hochgenuss werden und sorgt gleich doppelt für warme Kuschelmomente. Darum kümmert sich zum einen ein toller Kachelofen im Wohnzimmer und ein Kamin im gemütlichen Wintergarten. Übertroffen wird das ganze hier noch von einer grandiosen Aussicht von der Terrasse aus. Eine kleine Oase der Gemütlichkeit ist die Küche, die idealer Weise bereits mit einer stylischen Einbauküche + Sitzecke ausgestattet ist. Gleich drei helle und freundliche Schlafzimmer lassen jedes Herz höher schlagen und bieten jedem Bewohner seinen eigenen Rückzugsort. Das geräumige Vollbad ist von angenehmer Größe, so dass man am liebsten summend den Tag beginnen möchte. Ein Gäste-WC komplettiert diese umwerfende Wohnebene.

Das ausgebaute DG überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eine attraktive Raumaufteilung. Herzstück ist das großzügige Wohnzimmer, das dank seiner angenehmen Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und eine gemütliche Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, einen Abstellraum und ein modernes Duschbad sowie eine Essdiele, in der bereits sämtliche Anschlüsse für den Einbau einer Küche vorhanden sind. Dadurch eignet sich das Dachgeschoss ideal für Familienangehörige oder Gäste.

Die vermietete Einliegerwohnung im Souterrain verfügt über einen separaten, eigenen Eingang und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Wohnfläche verteilt sich auf ein helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche. Der eigene Eingangsbereich, ein kleiner Abstellraum + Terrasse ermöglichen ein unabhängiges Wohnen, getrennt vom Hauptgebäude.

Auf weiteren über 100 m² Nutzfläche im UG verteilt, finden Sie hier alles, was eine organisierte Hausfrau, bzw. der Hobby-Heimwerker für die alltäglichen Dinge des Lebens benötigt. Zudem bietet eine gemütliche Kellerbar den idealen Rahmen für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

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 entsprechend Kontakt her.

Ausstattung

- Massives Haus, verklinkert, zweischalig mit Iso
- Einliegerwohnung (vermietet, ca. 59 m²) + Einbauküche im KP enthalten
- Ausgebautes Dachgeschoss (ca. 82 m²)
- Gas-Brennwerttherme/Fußbodenheizung überwiegend (Bj. 2018)
- Photovoltaikanlage (5,145 kWp)/Überschusseinspeisung

- Schüller-Einbauküche inkl. Miele Elektrogeräte im KP enthalten
- Toller Kachelofen
- Wintergarten mit Kamin/Heizkassette und Zugang zur Terrasse
- Fliesen | Parkett | Vinyl
- Vollbad |2 Duschbäder | 2 Gäste-WC`s | Dusche im UG
- Alu-Fenster mit elektrischen Alurollläden (überwiegend)
- ABUS-Einbruchschutz | Glasfaseranschluss
- Sauna-Blockhaus mit separatem Gerätebereich
- Traumhafter Garten + Terrassen| 2 Loggien (Süd- und Ostseite) mit Fernsicht
- Kellerbar | 2 Vorratsräume | Heizungsraum | Waschküche + Bügelraum
- Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor

Der liebevoll angelegte Garten präsentiert sich als grüne Wohlfühloase und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre. Gepflegte Rasenflächen, harmonisch abgestimmte Bepflanzungen sowie ausgewachsene Sträucher und Bäume schaffen eine einladende Atmosphäre und verleihen dem Außenbereich einen besonderen Charme.

Ein besonderes Highlight ist das hochwertige Saunablockhaus im hinteren Gartenbereich. Die rustikale Holzbauweise fügt sich perfekt in die natürliche Umgebung ein und schafft einen privaten Wellness-Rückzugsort direkt vor der eigenen Haustür. Nach einem Saunagang laden die Terrasse und der Garten zum Entspannen und Erholen ein – Urlaubsgefühl inklusive.

Ein Zuhause, das höchste Wohnansprüche erfüllt.

Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour unter https://tour.ogulo.com/hsZ0 an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Hinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

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.

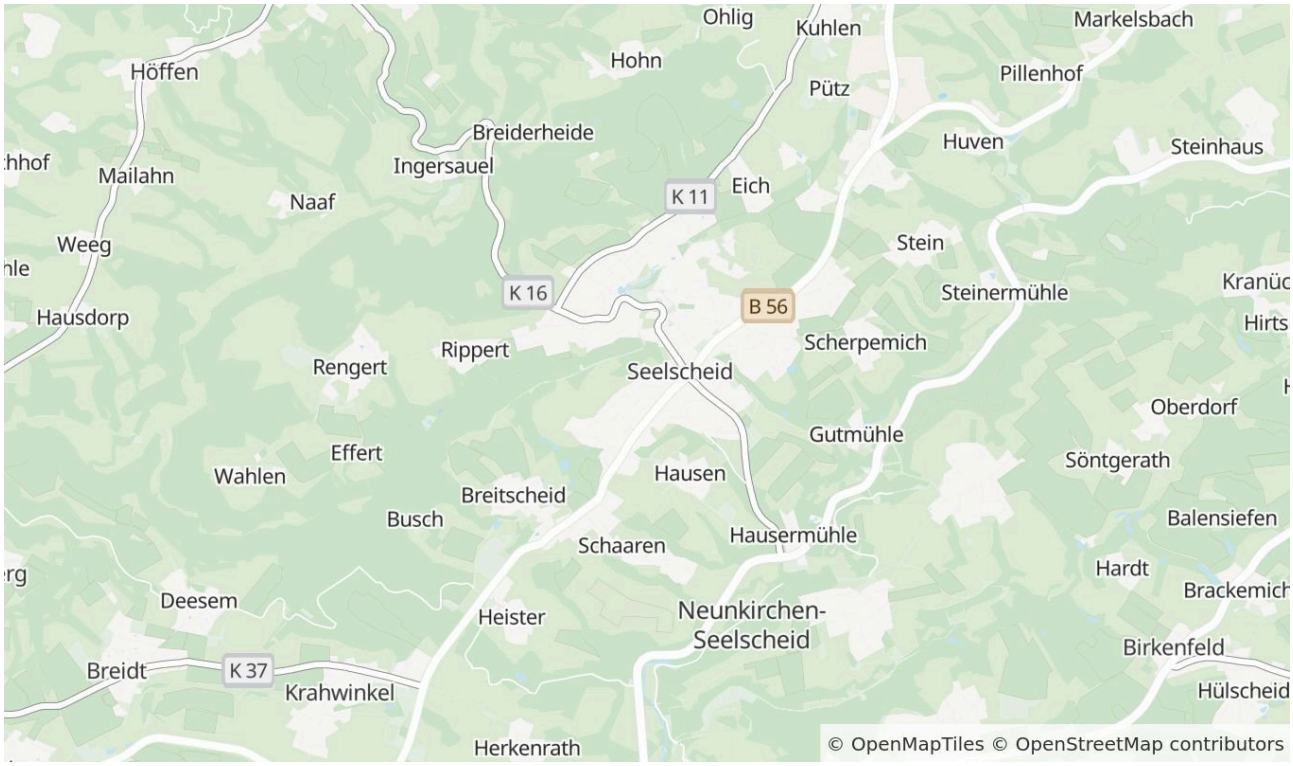
Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen
überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben.
Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

Lage & Umgebung

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Dieses attraktive Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage von Seelscheid in der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid. Der Ortskern von Seelscheid mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Banken, Sportmöglichkeiten usw. ist fußläufig erreichbar. Kindergärten und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Gesamtschulen mit gymnasialer Oberstufe befinden sich in Neunkirchen, Much und Siegburg. Die Städte Siegburg, Köln und Bonn sind durch eine gute Verkehrsanbindung per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr leicht erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich direkt um die Ecke. 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
07.05.2034

Endenergieverbrauch
64,8 kWh/(m²·a)

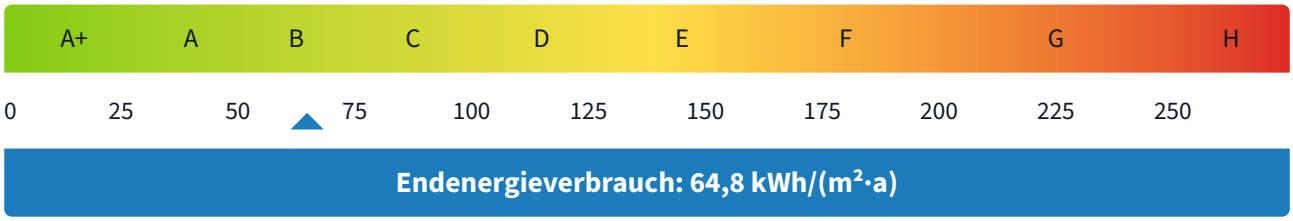
Energieeffizienzklasse
B

Baujahr
2018

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Energieausweis
2014





Wohnzimmer im DG



Frontansicht



Schlafen im DG



Küche im DG



Duschbad DG



Treppe ins OG



Wohnbereich EG



Einbauküche



Essen EG



Herrliche Terrasse


FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2026
Renate Weber
Immobilien
NEUNKIRCHEN-
SEELSCHEID
FOCUS.DE/BUSINESS



Kachelofen



Terrasse ELW



Außentreppe ins DG



Folgen Sie uns auf Facebook



Wintergarten



Vollbad EG



Toller Garten



Einbauküche ELW



Wohnbereich ELW



Schlafzimmer ELW



Diele



Eingang ins EG



Eingangsbereich



DER WEG ZU IHREM WOHNTRAUM!

Wie auch immer Ihr Wohntraum aussieht:

Wir finden ihn für Sie.

www.renate-weber-immobilien.de

RENATE WEBER IMMOBILIEN

eine Idee persönlicher...



Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team von

Renate Weber Immobilien



KENNEN SIE DEN WERT IHRER IMMOBILIE?

Wissen, woran man ist.

Bewerten Sie jetzt Ihre Immobilie online unter

www.renate-weber-immobilien.de

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.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/viel-platz-auf-3-ebenen