



IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Sofort bezugsfrei: Top gepflegtes Reihennittelhaus mit ca. 84 m² Wohnfläche

Objekt-Nr. 66272-DBB81

Haus zum Kauf

in 53757 St. Augustin



Details

Kamin

Gäste-WC

Gartennutzung

Kaufpreis

335.000 €

Wohnfläche

84,1 m²

Zimmer

4

Nutzfläche

54 m²

Grundstücksfläche

191 m²

Baujahr

1968

Zustand

Gepflegt

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Etagen

2

Schlafzimmer

3

Badezimmer

1

Separate WCs

1

Terrassen

1

Kamin

Ja

Gäste-WC

Ja

Gartennutzung

Ja

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

1

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Das gepflegte Reihemittelhaus aus dem Jahr 1968 bietet auf einem ca. 151 m² großen Grundstück rund 80 m² Wohnfläche sowie zusätzliche Nutz- und Ausbauf Flächen.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele mit Gäste-WC, eine separate Küche mit ca. 6 m² sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit ca. 28 m² und Kaminofen. Vom Wohnzimmer aus besteht ein direkter Zugang zur teilweise überdachten Terrasse. Während ein Teil der Terrasse angenehm überdacht ist, lädt der sonnige, offene Bereich zum Verweilen im Freien ein. Der angrenzende, pflegeleichte Garten rundet den Außenbereich gelungen ab.

Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, davon eines als Durchgangszimmer, sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Die Zimmer können individuell als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlich ca. 14 m² flexibel nutzbare Fläche. Für den Ausbau des Speicherraums liegt eine Nachgenehmigung des Bauamts vor.

Im voll unterkellerten Bereich stehen ca. 41 m² Nutzfläche zur Verfügung. Hier befinden sich ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Vorratsraum sowie ein Hobby- und Partyraum mit Bar und überdachtem Außenzugang.

Ein gepflasterter Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus. Zusätzlich gehört eine Garage im Garagenhof zur Immobilie.

Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst:

- + Ab sofort bezugsfrei
- + ca. 84 m² Wohnfläche + in Wohnraumqualität, ausgebautes Dachgeschoss
- + Vollunterkellert mit Hobbyraum samt Kelleraußentreppe
- + Garage auf angrenzendem Garagenhof (ca. 75 m von Haustür bis Garage)
- + Moderne Bodenbeläge
- + Kaminofen
- + großflächig überdachte Terrasse
- + Fenster 2000/2001 erneuert
- + Terrasse und Bäder 2004/2005 erneuert
- + Fassadenanstrich 2004
- + Dach isoliert 2009
- + Terrassenüberdachung 2016
- + Einfahrt gepflastert 2022

- Beheizung mit Nachtstromheizkörpern (erneuert nach 2000)
- Fläche im Dachgeschoss nicht zu Wohnzwecken genehmigt, daher nicht in Angabe der Wohnfläche berücksichtigt.

Die Grundstücksfläche (191 m²) teilt sich wie folgt auf:

Parzelle mit Wohngebäude: 151 m²

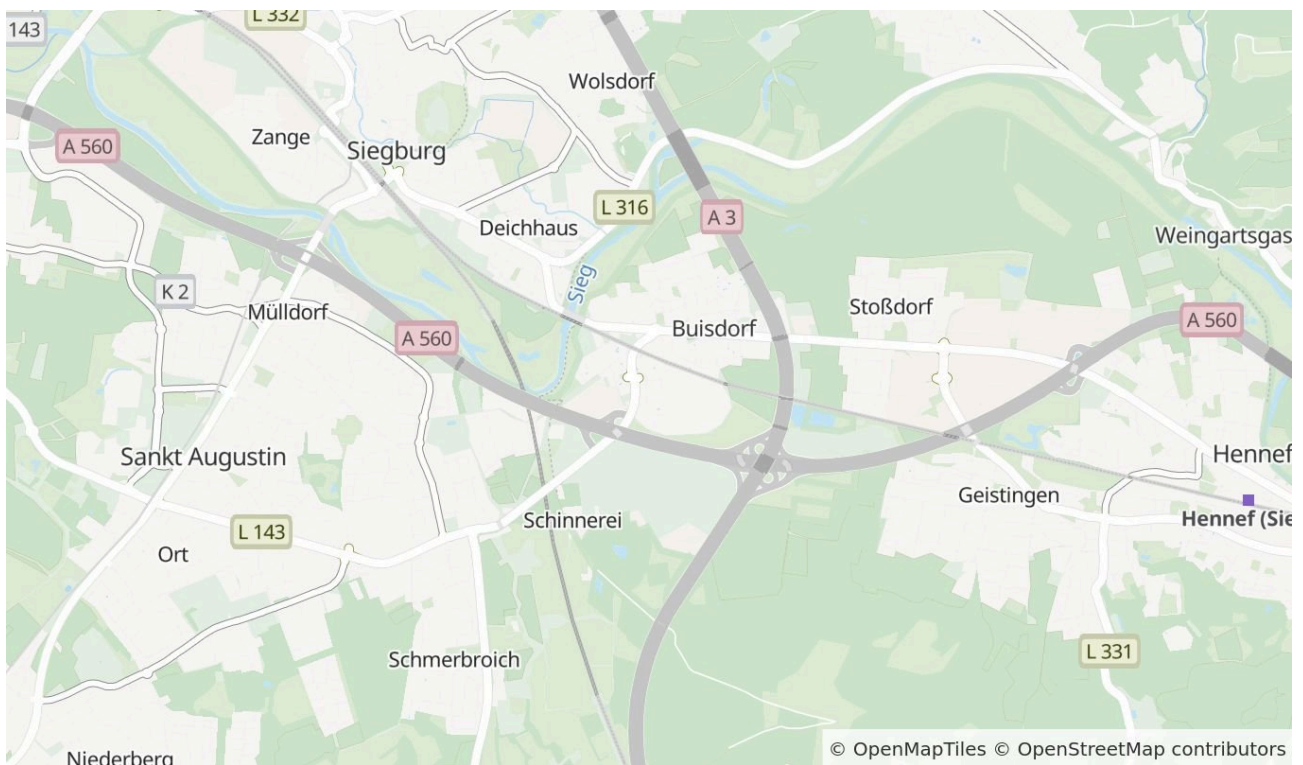
Parzelle mit Garage: 18 m²

Anteil Garagenhof-Parzelle: 1/16 von 361 m² = 22,56 m²

Lage & Umgebung

53757 St. Augustin-Buisdorf

Buisdorf ist ein Stadtteil von Sankt Augustin im Rhein-Sieg-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Der Ort ist über die Autobahn A560 gut erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Es handelt sich um ein lebendiges Wohngebiet mit Geschäften, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Zudem überzeugt Buisdorf durch eine grüne Umgebung mit Parks und Naherholungsgebieten wie den Siegauen und dem nahegelegenen Naturpark Siebengebirge.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

13.07.2035

Ausstellungsdatum

14.07.2025

Endenergiebedarf

176,2 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1968

Wesentlicher Energieträger

ELECTRICITY

Befeuerungsart

Elektro

Heizungsart

Etagenheizung

Energieausweis

2014





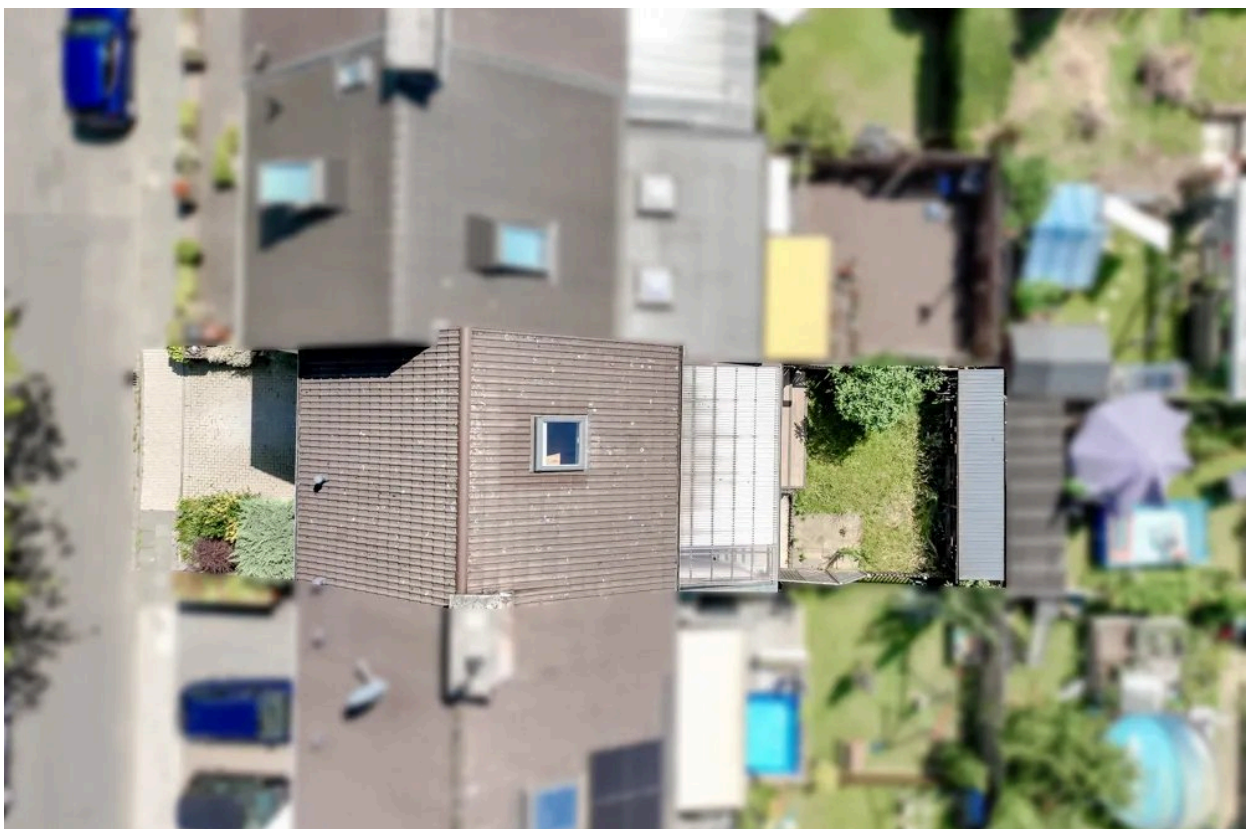
Vorderansicht



Vorderansicht



Luftbild



Luftbild



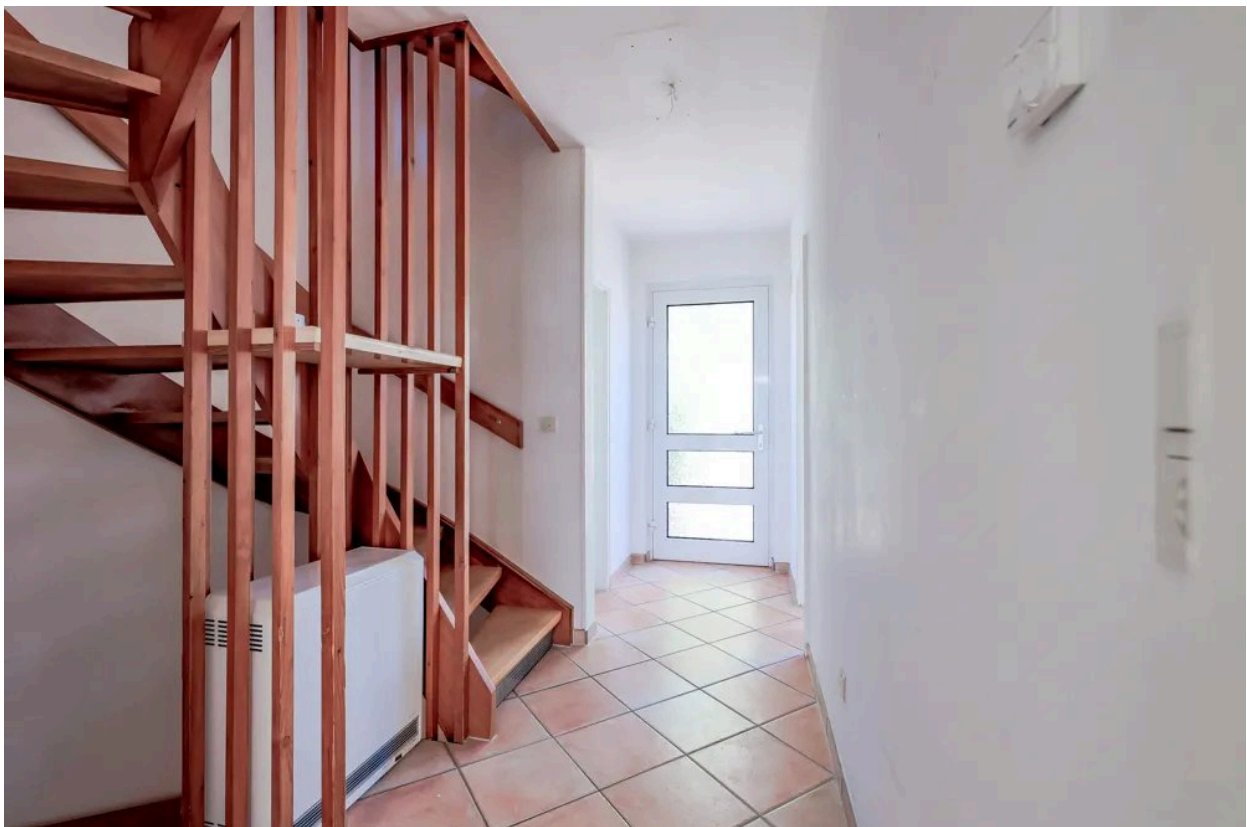
Luftbild



Gartenansicht



Terrasse



Eingangsbereich



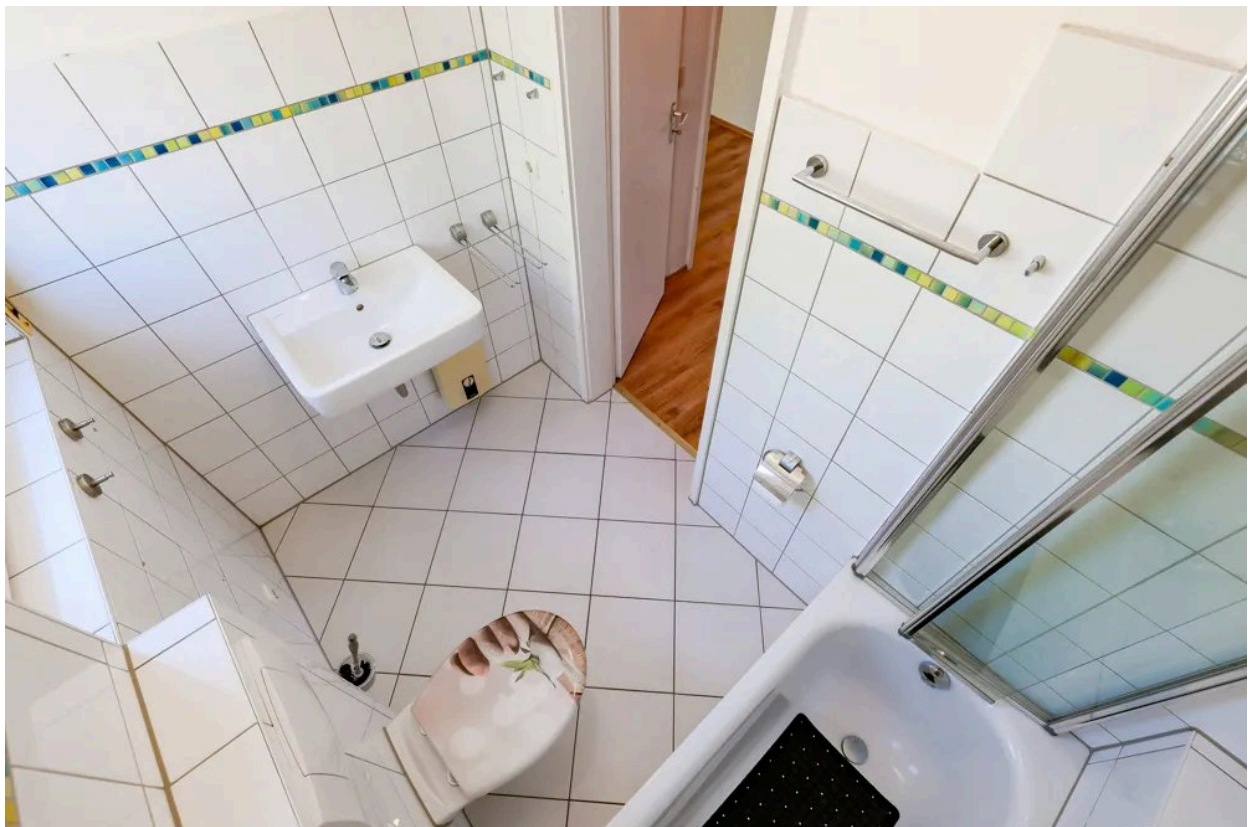
Wohn- / Essbereich



Küche



Kamin



Badezimmer OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



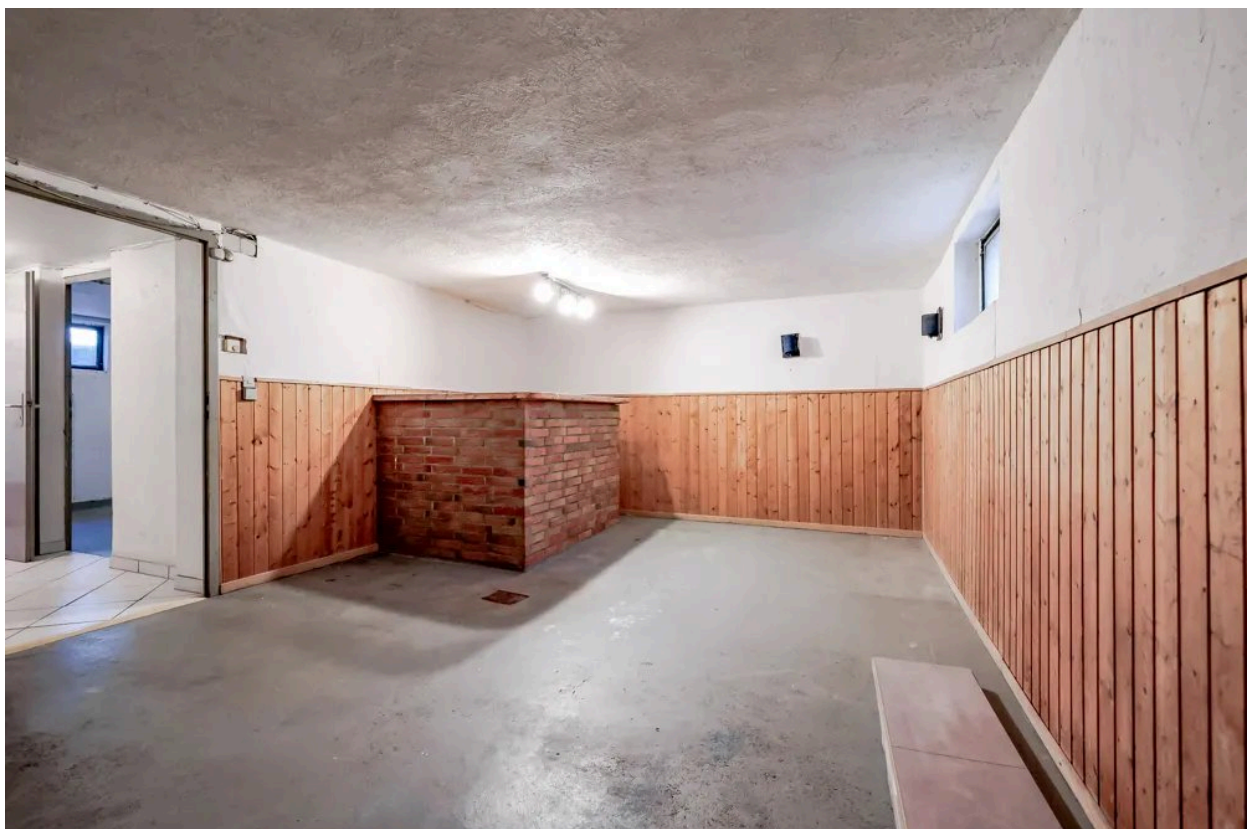
Zimmer 3 OG



Zimmer Dachgeschoss



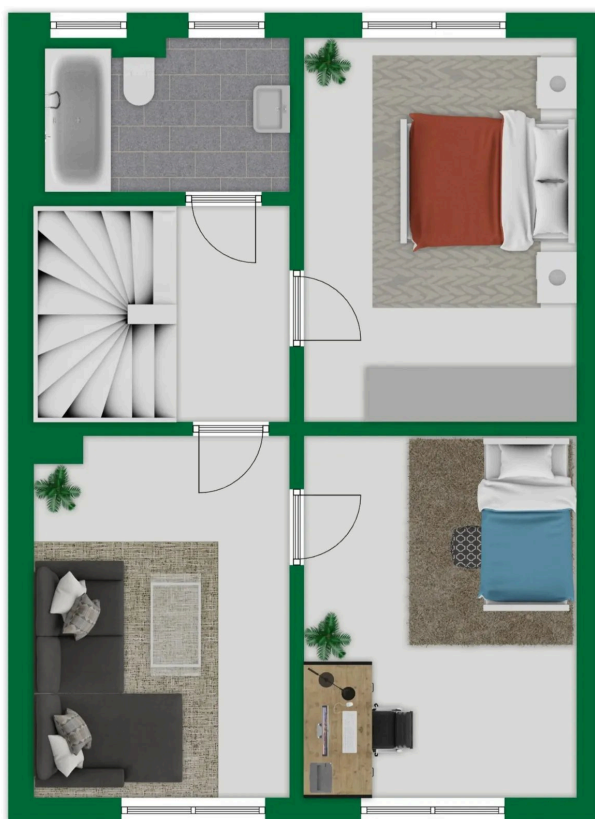
Abstellkammer KG



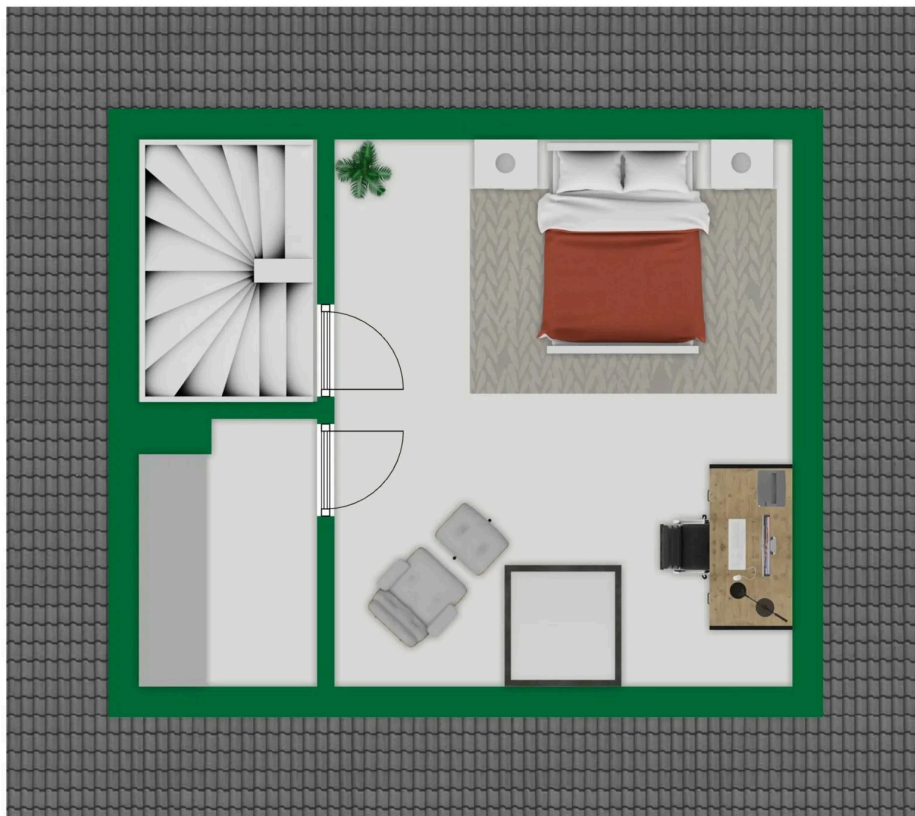
Hobbyraum KG



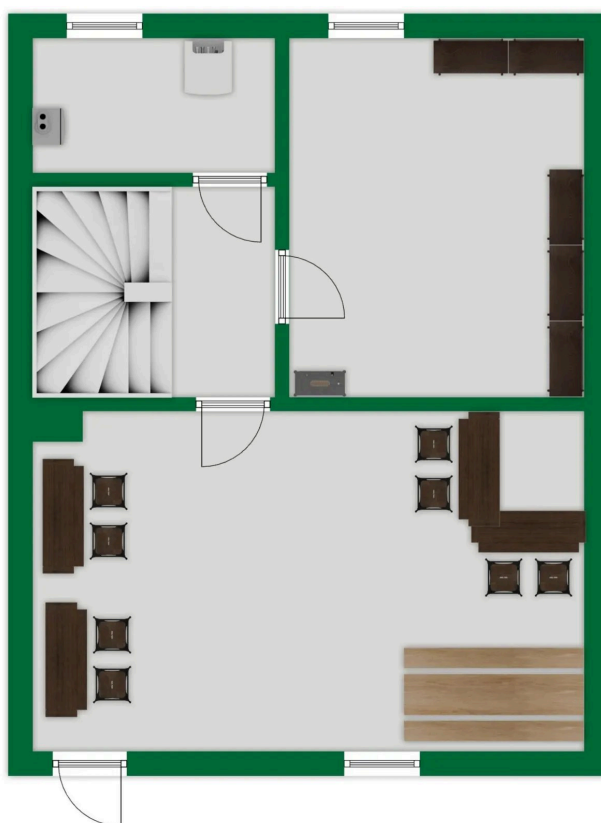
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Herresbacher Str. 7

53639 Königswinter

Telefon: 00492244870975

E-Mail: info@villenmakler.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Carola Bennerscheid

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-dp.de/immobilie/sofort-bezugsfrei-top-gepflegtes-reihenmittelhaus-mit-ca-84-m%C2%B2-wohnflaeche-ausgebautem-dg

