IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Einfamilienhaus mit viel Platz, großem Garten, Balkon und Terrasse in Alfter Witterschlick

Objekt-Nr. 20014-BN-D-6211

Haus zum Kauf

in 53347 Alfter







Details

Kamin | Gäste-WC | Dachboden

Kaufpreis **379.000 €**	Wohnfläche **194,4 m²**	Zimmer **7**
Grundstücksfläche **584 m²**	Baujahr **1955**	Zustand **Gepflegt**
Bauweise **Massiv**	Dachform **Satteldach**	Unterkellert **teilweise**
Etagen **2**	Schlafzimmer **4**	Badezimmer **2**
Balkone **1**	Terrassen **1**	Bad mit **Dusche**
Boden **Fliesen, Laminat, Kunststoff**	Kamin **Ja**	Gäste-WC **Ja**
Dachboden **Ja**	Käuferprovision **3,57 % inkl. 19 % MwSt.**	

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

2

Garage

Anzahl

3

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Alfter befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 584 m² und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das ursprünglich im Jahr 1955 errichtete Gebäude wurde 1965 durch einen Anbau im hinteren Bereich erweitert.
Der Außenbereich überzeugt mit einem weitläufigen Garten, einem zusätzlichen Hinterhof sowie einer Terrasse und einem Balkon. Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze sowie drei Garagen zur Verfügung, die derzeit als Abstellflächen genutzt werden. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 2021, die zugleich die Warmwasseraufbereitung übernimmt.
Das Dachgeschoss wurde ausgebaut, zählt jedoch nicht zur offiziellen Wohnfläche. Der Bereich wird aktuell als Abstellfläche genutzt.

Ausstattung

-Grundstück ca. 584 m²
-Baujahr 1955, Anbau 1965
-Gasheizung (2021)
-Warmwasser über Heizungsanlage
-Teilweise erneuerte Fenster (Wohnbereich, 2021)
-Terrasse und Balkon
-Garten und Hinterhof
-2 Stellplätze
-3 Garagen (aktuell Abstellfläche)
-Kellerräume vorhanden
-Dachgeschoss ausgebaut (ohne Genehmigung, derzeit Abstellfläche)

Sonstiges

Die Gemeinde Alfter liegt im Rhein-Sieg-Kreis und grenzt direkt an die Bundesstadt Bonn. Die Region zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie die Nähe zu bedeutenden Wirtschafts- und Bildungsstandorten aus. Über die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen sind auch die Städte Köln und Brühl gut erreichbar. Zudem besteht eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Bonn und Umgebung.

Lage & Umgebung

53347 Alfter

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Alfter Die Umgebung ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld. Alfter überzeugt durch die Nähe zur Stadt Bonn sowie eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Zudem laden zahlreiche Grünflächen sowie Spazier- und Radwege in der Umgebung zur Erholung ein. Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut, sodass die Bonner Innenstadt und umliegende Orte schnell erreicht werden können. Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

26.05.2036

Endenergiebedarf

260 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1908

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Titelbild



Vogelperspektive



Eingangsbereich



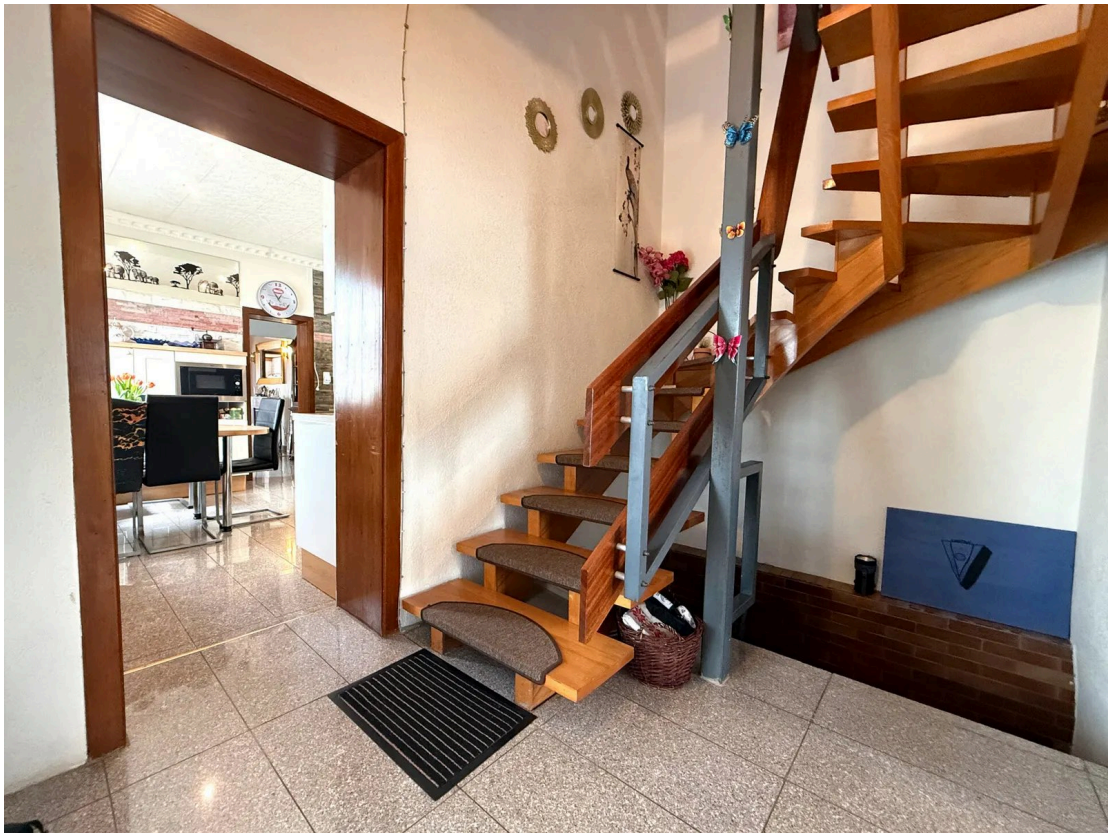
Wohnzimmer EG



Küche



Küche 2



Treppenhaus



Schlafzimmer



Terasse



Treppenhaus OG



Kinderzimmer OG 2



Esszimmer OG



Küche OG



Wohnzimmer OG



Bad OG



Balkon



Frontansicht



Gartenansicht



Garten



Garten 2



Freisitz



Hinterhof

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Rochusstraße 147

53123 Bonn

Telefon: 004922830402870

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Nowak

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-dp.de/immobilie/einfamilienhaus-mit-viel-platz-grossem-garten-balkon-und-terrasse-in-alfter-witterschlick