DIETRICH IMMOBILIEN

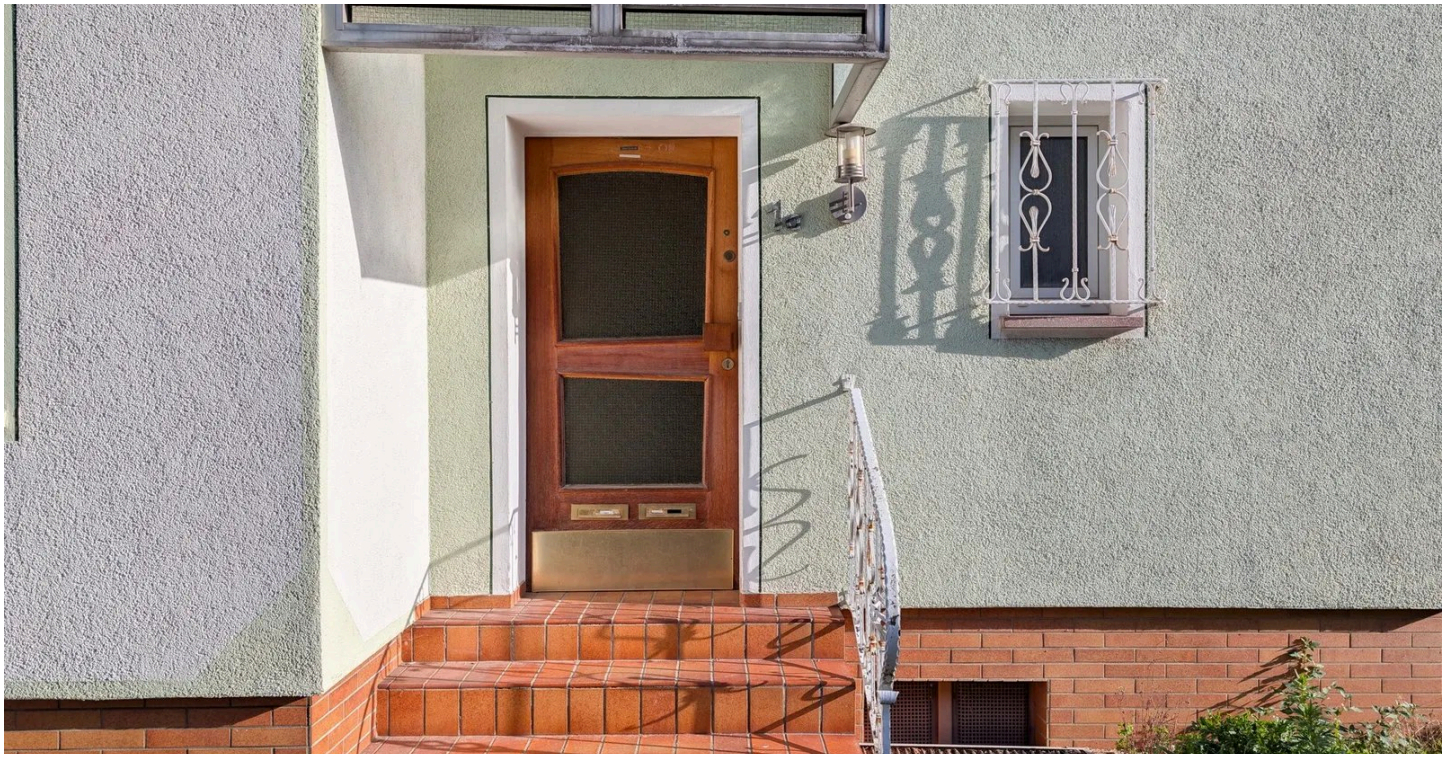


Objekt-Nr. 20014-BN-D-6341

53347 ALFTER-WITTERSCHLICK

Gepflegtes, bezugsbereites Zweifamilienhaus mit Doppelcarport und Garten in Alfter-Witterschlick

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 191,59 m²	ca. 434 m²	8	499.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**499.000 €**
Wohnfläche	**ca. 191,59 m²**
Zimmer	**8**
Grundstücksfläche	**ca. 434 m²**
Verfügbar ab	**Sofort**
Baujahr	**1954**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**3**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Fliesen**
Dachboden	**Ja**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**11.10.2035**
Endenergiebedarf	**199,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



Treppenhaus

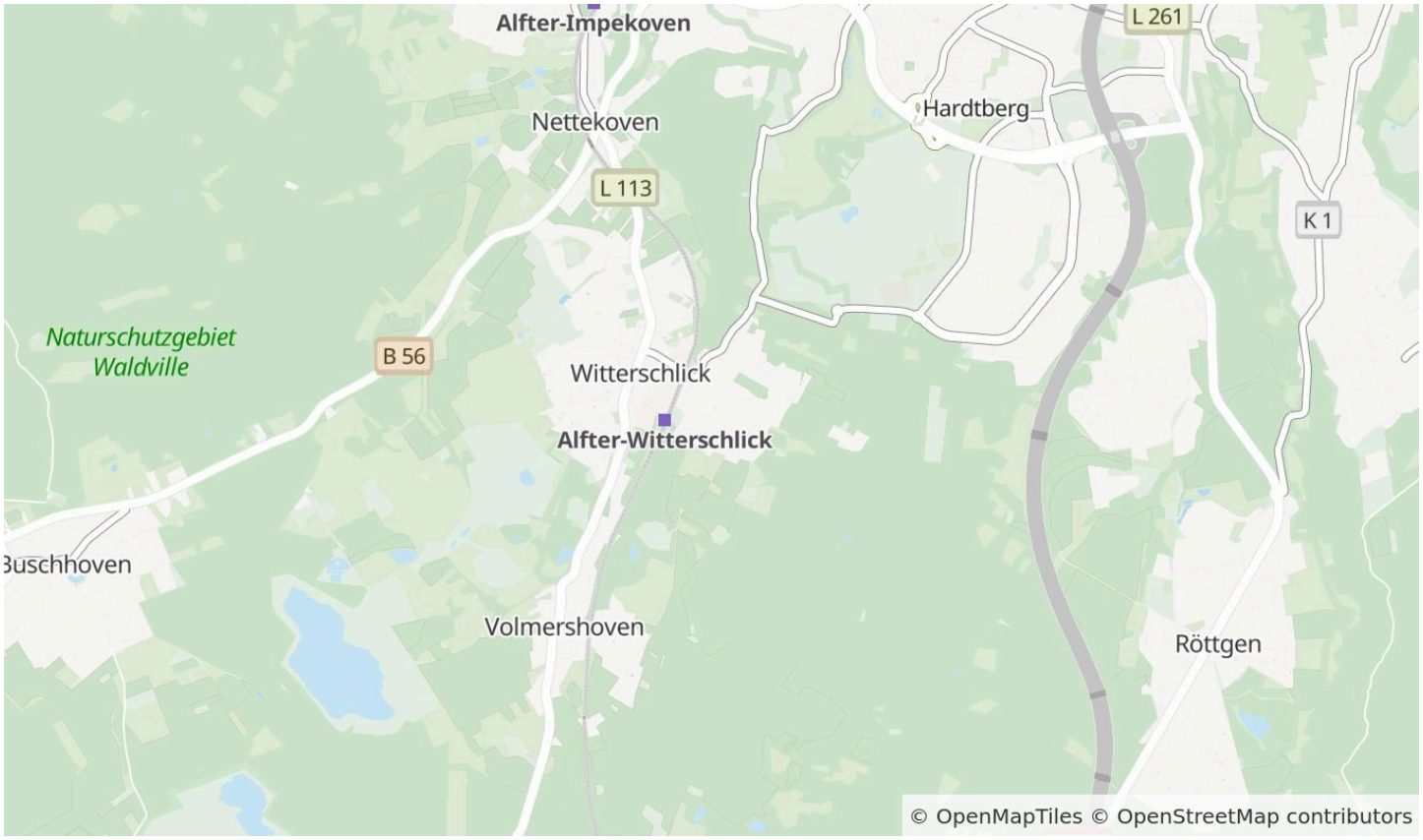
Objektbeschreibung

Das gepflegte Zweifamilienhaus mit Doppelcarport in Witterschlick wurde 1954 gebaut und 1985 umfassend saniert. Es steht auf einem 434 m² großen Grundstück in einer ruhigen Wohngegend. Die untere Einheit mit ca. 75 m² Wohnfläche steht bereits frei. Die obere Einheit mit rund 117 m² Wohnfläche besteht aus dem Ober- sowie dem ausgebauten Dachgeschoss und kann ab dem 01.02.2027 bezogen werden.

Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Wohn-Essbereich samt Küche, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Im Obergeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich und Zugang zum Wintergarten sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche.
Im ausgebauten Dachgeschoss finden Sie zwei Schlafräume sowie ein weiteres WC.
Das Untergeschoss besteht aus zwei Abstellräumen, einem Waschkeller und einem Heizungsraum. Die Garage wird aufgrund der engen Einfahrt aktuell als weiterer Abstellraum genutzt.

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im begehrten Ortsteil Witterschlick. Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Anliegerverkehr. Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Grundschule und Kindergärten – sind im Ort vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist ideal: Der Bahnhof Witterschlick (S-Bahn S23) ist fußläufig innerhalb von fünf Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Bonn und Euskirchen. Die umgebenden Felder und Waldausläufer des Kottenforsts laden zu Freizeitaktivitäten am Wohnumfeld ein.

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



Diele



Wohn-/Esszimmer

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer II



Küche

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Badezimmer



Diele OG

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Küche OG



Badezimmer OG

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Diele DG

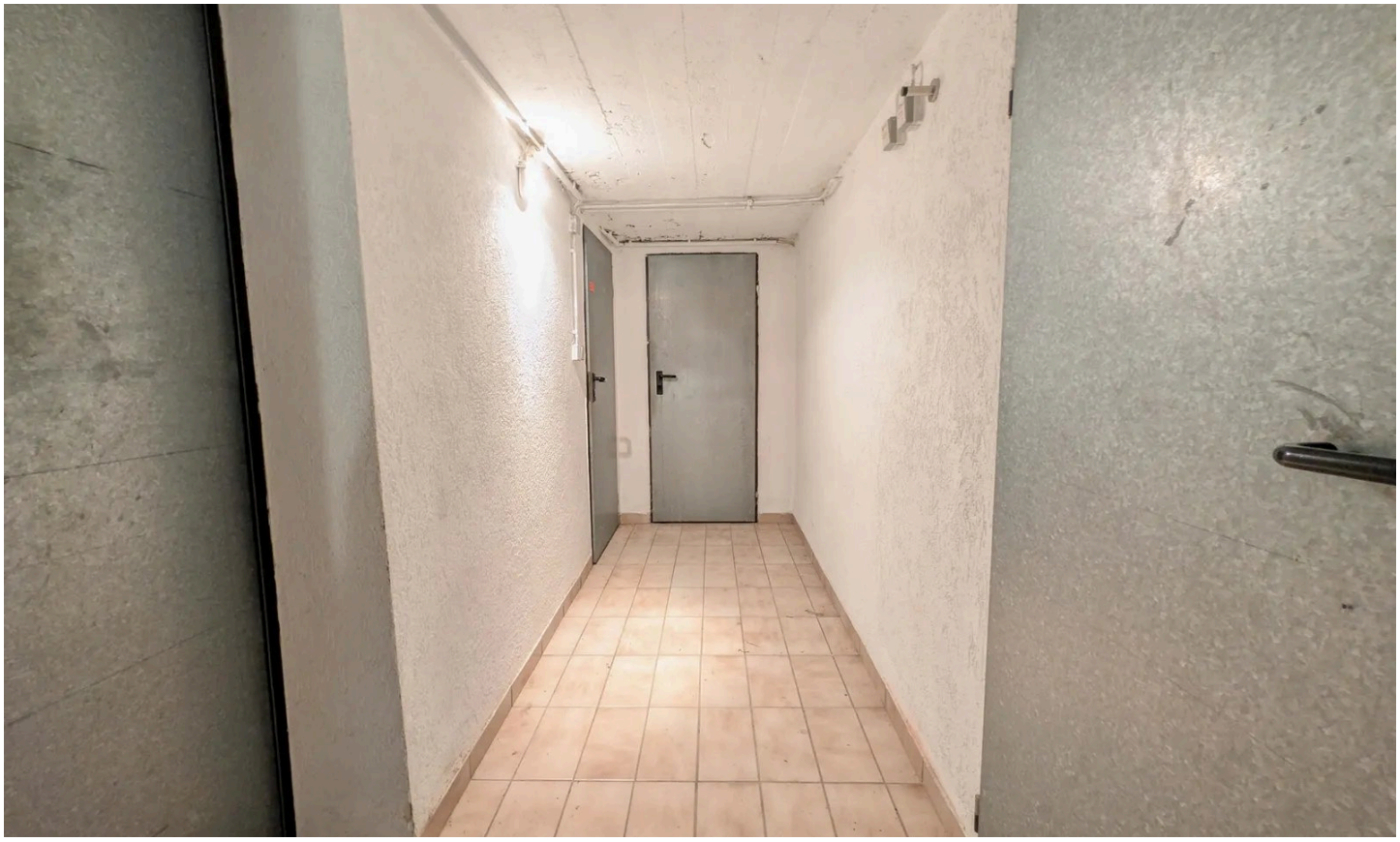


WC DG

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Keller



Heizung

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Waschkeller



Carport und Garage

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Einfahrt



Rückansicht

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Garten



Gartenhütte

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Straßenansicht

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Doppelcarport

— Garage

— Glasfaseranschluss

— zwei Gasthermen aus 2018

— 1985 umfassend saniert

— getrennte Gas- Wasser und Stromzähler

Sonstiges

Die Vorgebirgsgemeinde Alfter liegt unmittelbar an der westlichen Stadtgrenze von Bonn im Rhein-Sieg-Kreis und gehört zu den gefragtesten Wohnlagen im direkten Einzugsgebiet der Bundesstadt. Als Teil der dynamischen Wirtschafts- und Wissenschaftsregion Bonn/Rhein-Sieg profitiert der Standort von einer hohen Lebensqualität und der Nähe zu großen Arbeitgebern und Hochschulen. Über die Bundesstraße B56, die Autobahn A555 sowie ein dichtes S-Bahn-Netz besteht eine verlässliche Anbindung an die Zentren von Bonn und Köln sowie an den Flughafen Köln/Bonn. Alfter vereint die Vorzüge einer naturnahen, familienfreundlichen Umgebung am Rande des Naturparks Rheinland mit einer exzellenten regionalen Vernetzung.

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Nowak

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004922830402870

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online