DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

FREIRAUM FÜR ALLE

Objekt-Nr. 20071-6123

Haus zum Kauf

in 53797 Lohmar







Details

Kamin

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer
698.000 €	**268 m²**	**7**
Grundstücksfläche	Verfügbar ab	Baujahr
1.060 m²	**Nach Vereinbarung!**	**1970**
Zustand	Unterkellert	Etagen
Gepflegt	**Ja**	**4**
Schlafzimmer	Badezimmer	Separate WCs
5	**3**	**4**
Balkone	Terrassen	Kamin
4	**2**	**Ja**

Käuferprovision

3,57 % inkl. MwSt.

Stellplätze

Carport

Anzahl

1

Außenstellplatz

Anzahl

2

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

In grüner Lage von Lohmar-Krahwinkel präsentiert sich dieses besondere Zweifamilienhaus mit außergewöhnlichem Charakter. Zwei separate Eingänge ermöglichen unabhängiges Wohnen – ideal für Mehrgenerationen, Eigennutzung und Vermietung oder individuelle Wohnkonzepte.

Licht, Höhe und Architektur prägen die eindrucksvolle DG-Wohnung. Die offene Dachkonstruktion mit dunklem Holz, hellen Wänden und großzügigen Fensterflächen schafft ein, lichtdurchflutetes Ambiente mit wundervollen Ausblicken ins Grüne. Herzstück ist der bis in den Giebel geöffnete Wohnbereich mit modernem, natursteinverkleideten Kamin. Eine Südloggia und ein Ostbalkon erweitern den Wohnraum ins Freie.

Ein weiteres Highlight eröffnet sich über eine Wendeltreppe: Eine Empore verleiht der Wohnung zusätzliche Großzügigkeit und bietet einen wunderbaren Rückzugsort – ein persönlicher Lieblingsplatz mit Ausblick. Die schicke Glasbrüstung hält den Blick in den darunterliegenden Wohnraum frei und bewahrt das offene Raumgefühl. Praktisch ergänzt wird diese Ebene durch Abstellräume, die sich über die gesamte Hausbreite erstrecken.

Zurück im Wohnbereich gelangt man auf kurzem Wege in die hübsche Küche. Die bereits im Kaufpreis enthaltene Einbauküche fügt sich modern und funktional in den Grundriss ein. Ein kleiner Balkon nach Westen bietet hier einen zusätzlichen, charmanten Platz.

Über die großzügige Diele erschließt sich der private Schlafbereich: Ein Elternschlafzimmer mit angrenzendem Vollbad en suite sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ein separates Duschbad vervollständigt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die zweite Wohneinheit im EG ist von der gegenüberliegenden Hausseite zugänglich. Sie überzeugt mit hellem, praktischem Grundriss und Potenzial für eine individuelle Modernisierung.

Der große Wohnraum bietet Zugang zu einem Südbalkon und einer schönen Ostterrasse. Ein offener Durchgang verbindet ihn mit dem Essbereich. Die Küche ist sowohl von dort als auch von der Diele aus erreichbar. Drei weitere Zimmer sowie ein geräumiges Duschbad mit barrierefreiem Duschbereich bilden den privaten Rückzugsbereich. Ein Gäste-WC ergänzt diese Etage perfekt.

Zusätzlichen Freiraum bietet das UG: Neben Abstell- und Vorratsräumen steht ein toller Hobbyraum mit großzügigen Fensterflächen und ebenerdigem Zugang zu einer schönen Südterrasse zur Verfügung. Von hier führt der Weg direkt in den großen Garten – ein wunderbarer Ort zum Entspannen, Spielen und Genießen.

Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Immobilie. Vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir um einen Nachweis der Finanzierbarkeit. Hier genügt beispielweise ein formloser Zweizeiler Ihrer Hausbank. Sollten Sie noch keinen Nachweis haben, stellen wir gerne einen entsprechenden Kontakt her.

Ausstattung

- Massive Bauweise | modernisiert
- Ursprungsbaujahr 1970 | Aufstockung Bj. 1984
- Gas-Zentralheizung (Bj. 2011)
- Fußbodenheizung im DG
- Whg. im Dachgeschoss ca. 139 m²
- Whg. im Erdgeschoss ca. 129 m²
- Einbauküchen im Kaufpreis enthalten
- Toller Kamin im DG
- Holz-/ Kunststofffenster
- Rollläden im EG
- Fliesen | Vinyl
- Duschbad im EG modernisiert (barrierefrei) | Gäste-WC
- Vollbad | Duschbad im DG
- Terrassen | Balkone | Loggia
- EG-Wohnung: Garage | Geräteraum | Stellplatz
- DG-Wohnung: Carport | Stellplatz

Hier ist 1984 durch Aufstockung auf einen vorhandenen Bungalow mit Baujahr 1970 eine besondere, familienfreundliche Immobilie entstanden. Das moderne Obergeschoss wartet nur auf seine neuen Bewohner. Hier kann man sofort einziehen und sein neues Zuhause in vollen Zügen genießen. Im Erdgeschoss stehen noch einige Renovierungsarbeiten an, damit das Haus zu einem harmonischen Ganzen wird. Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf und setzen Sie Ihre individuellen und kreativen Wünsche um!

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

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.

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

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 Fachzeitschift "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

53797 Lohmar

Das reizvolle Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage von Lohmar-Krahwinkel. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken, Sportmöglichkeiten etc. sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Kindergärten, Grundschule, sowie die weiterführenden Schulen befinden sich in Lohmar oder Neunkirchen-Seelscheid. In die Städte Siegburg, Köln und Bonn gelangt man schnell per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Nach Köln oder Bonn beträgt die Entfernung jeweils ca. 30 km. Der ICE-Bahnhof Siegburg ist ca.15 km und der Flughafen Köln/Bonn ca. 20 km entfernt.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

29.09.2036

Endenergiebedarf

188,6 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

2011

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

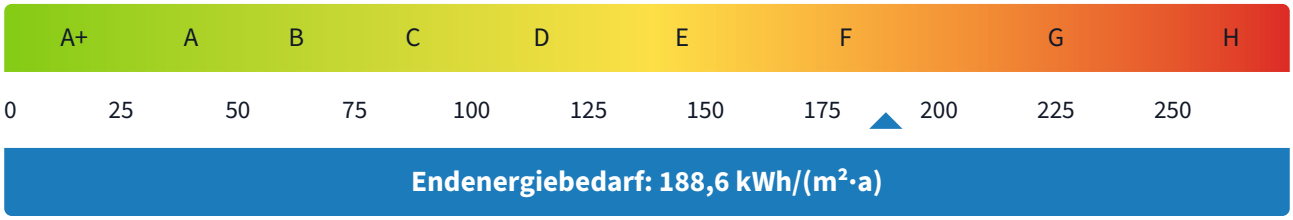
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





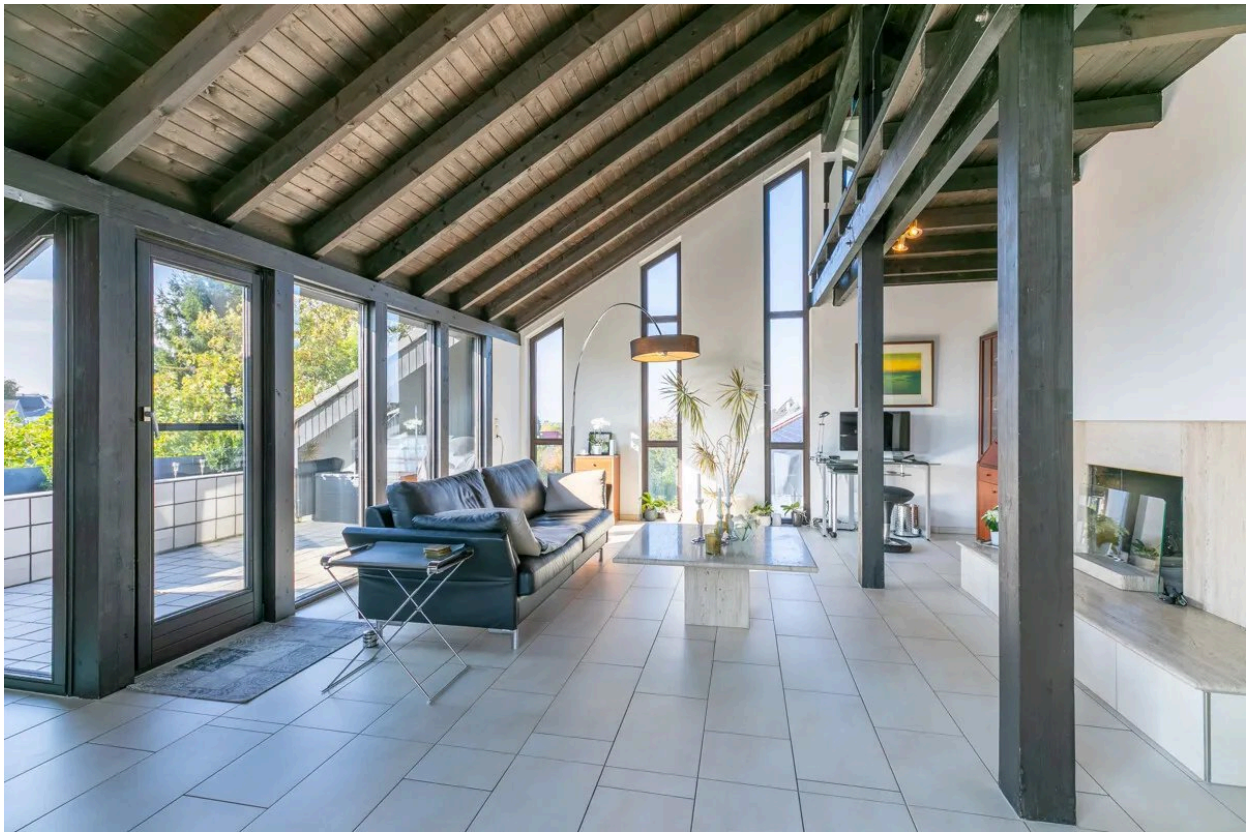
Herzlich willkommen!



Wohnungseingang Dachgeschoss



Wohnen auf zwei Ebenen



Großzügige Architektur



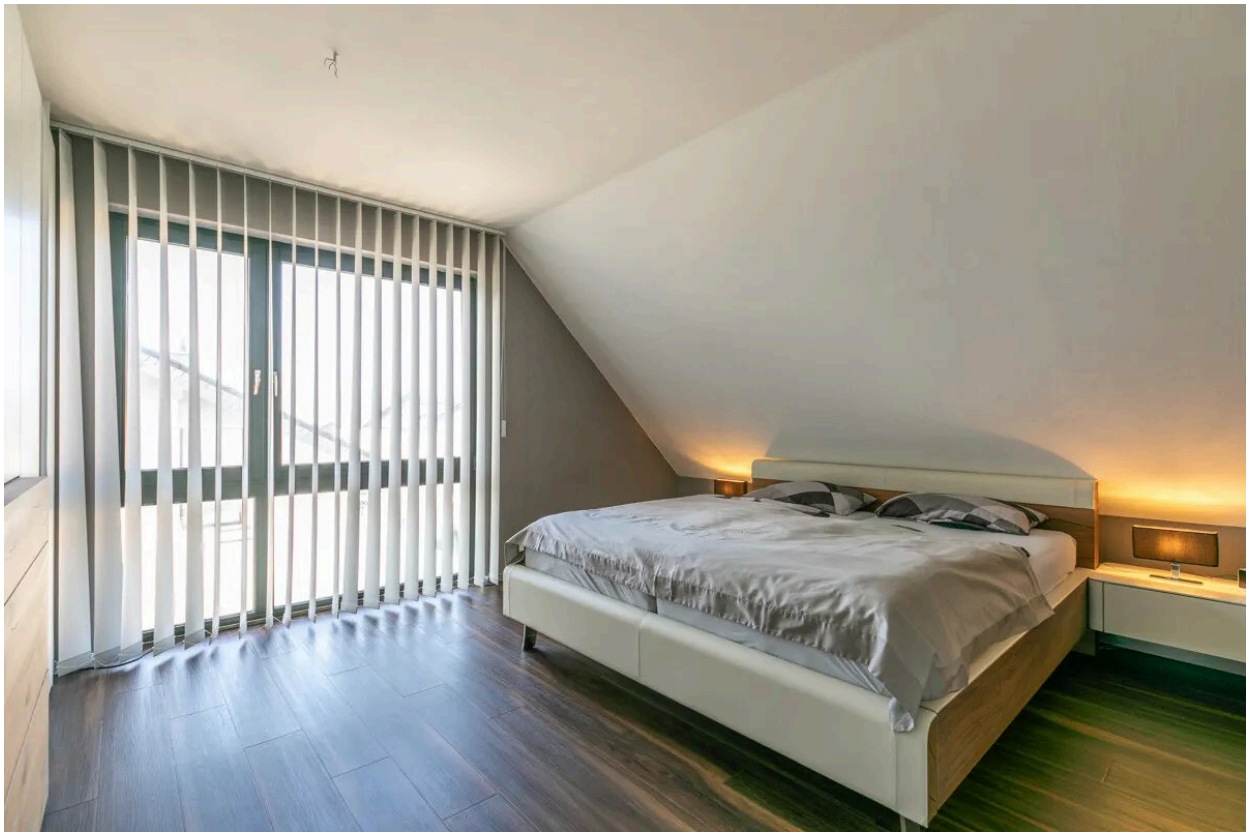
Sonnenbalkon



Terrassierter Garten



Einbauküche + Balkon



Schlafzimmer I


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



Vollbad



Schlafzimmer II



Hauszuwegung mit Garage



Hauseingang Erdgeschoss



Diele



Wohn-/Essbereich



Folgen Sie uns aus Facebook



Gemütlich am Kamin



Küche



Barrierefreies Duschbad



Schlafzimmer I



große Terrasse



Kontakt

Renate Weber Immobilien

Zeithstrasse 136

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Telefon: 00492247969656

E-Mail: Bettina.Huwald@Renate-Weber-Immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Bettina Huwald

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/freiraum-fuer-alle