DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66272-DNW157

53229 BONN / NIEDERHOLTORF

Viel Platz für Ihre Träume – großzügige Doppelhaushälfte in Bonn-Niederholtorf

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 157,66 m²	ca. 458 m²	7	480.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**480.000 €**
Wohnfläche	**ca. 157,66 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 458 m²**
Baujahr	**1977**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**

Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**12.10.2036**
Ausstellungsdatum	**12.10.2026**
Endenergiebedarf	**248,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Energieausweis	**2014**

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Gartenansicht

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte bietet mit einer Wohnfläche von rund 157 m², insgesamt 7 Zimmern und einem 458 m² großen Grundstück ein vielseitiges Raumangebot über mehrere Etagen und überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung mit direktem Zugang zum Garten.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Eingangsbereich mit einem Gäste-WC auf der linken Seite. Der anschließende Flur führt rechts in die Küche und geradeaus in den Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den angrenzenden Garten, der den Wohnbereich nach draußen erweitert.

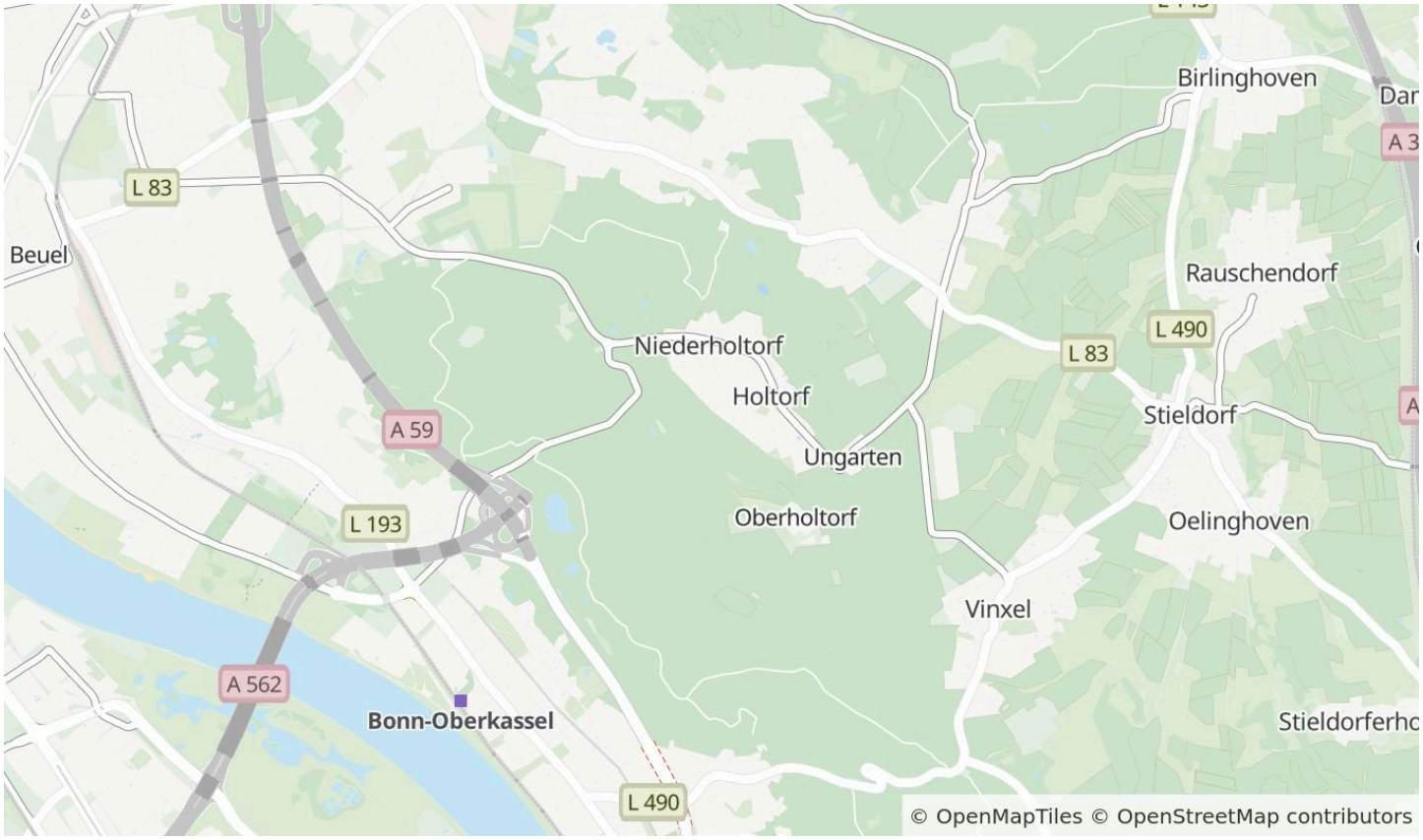
Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss mit insgesamt vier Zimmern. Das Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC sowie einen Zugang zum Balkon. Zwei weitere, kleinere Zimmer bieten sich beispielsweise als Büro, Arbeits- oder Gästezimmer an. Ein zusätzliches Zimmer lässt sich flexibel nutzen, etwa als Kinderzimmer. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die ebenfalls als Schlafzimmer, Gästezimmer oder als Büro genutzt werden können.

Auch das Kellergeschoss bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem Heizungsraum, einem Waschraum, einem Anschlussraum und einem weiteren Kellerraum steht ein Hobbyraum zur Verfügung. Besonders praktisch ist der separate Gartenzugang, über den Sie vom Hobbyraum über eine Außentreppe direkt ins Freie gelangen.

Eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz bieten praktische Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Bonn-Niederholtorf, einem ruhigen und dörflich geprägten Ortsteil im rechtsrheinischen Stadtbezirk Beuel. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung und die Nähe zum Bonner Stadtgebiet aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in den umliegenden Ortsteilen. Auch die Bonner Innenstadt bietet ein umfangreiches Angebot an Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen.

Niederholtorf ist über die Buslinie 537 an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Diese verbindet den Ortsteil unter anderem mit dem Bonner Hauptbahnhof und Oberpleis. Am Bonner Hauptbahnhof bestehen Anschlüsse an den Regional- und Fernverkehr sowie an die Stadtbahnlinien 16 und 18 in Richtung Köln. Eine weitere Bahnanbindung bietet der Bahnhof Bonn-Oberkassel mit regionalen Zugverbindungen. Über das umliegende Straßennetz sind zudem die Bonner Innenstadt und die benachbarten Stadtteile erreichbar.

Die Nähe zum Ennert und zum Siebengebirge bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Ausgedehnte Wald- und Wanderwege laden zu Spaziergängen, Radtouren und Aktivitäten in der Natur ein. Damit verbindet Niederholtorf ein naturnahes Wohnumfeld mit den Vorzügen der Bundesstadt Bonn.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Gartenansicht



Terrasse

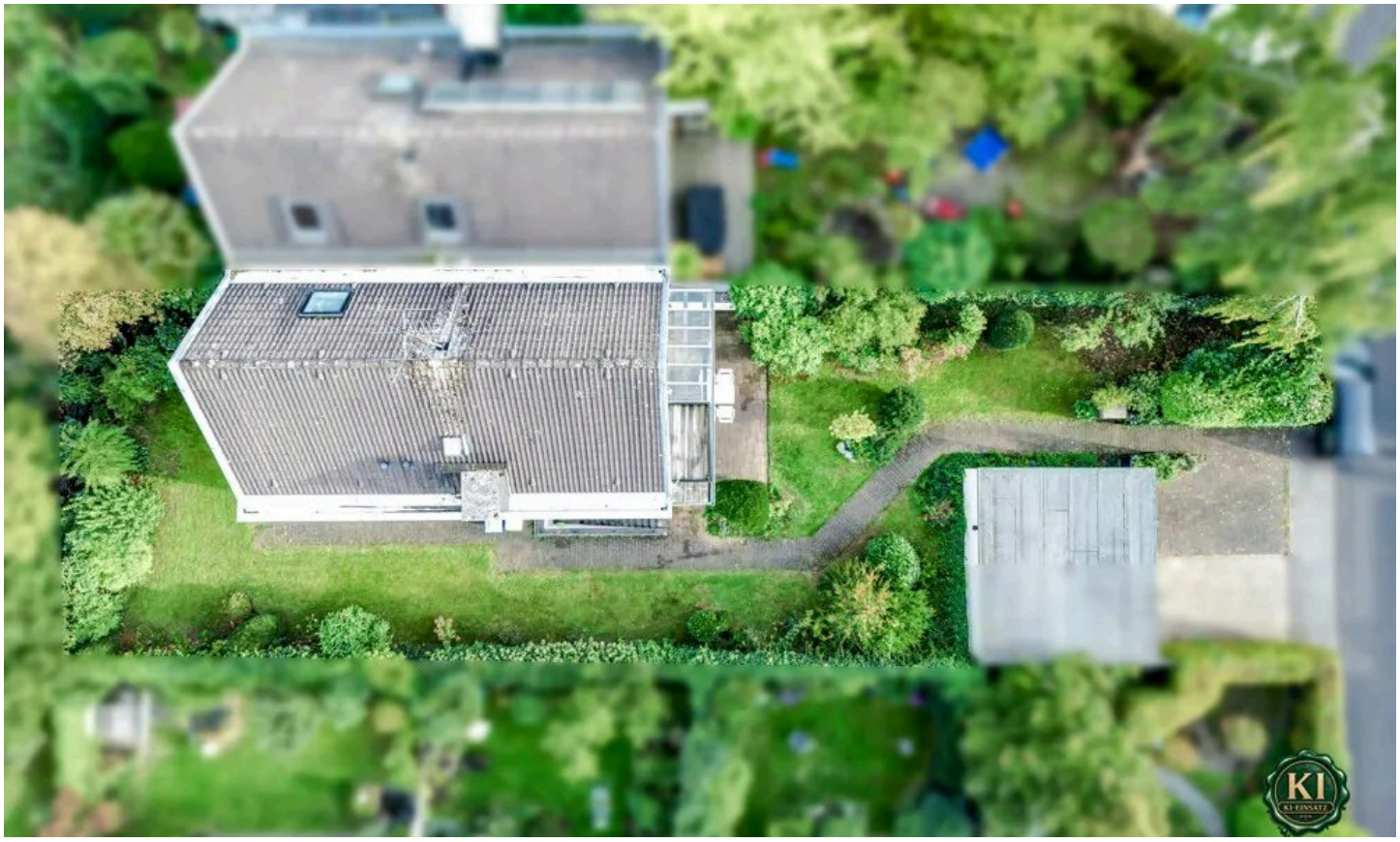
Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Luftbild



Luftbild

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Wohnbereich



Essbereich

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Küche

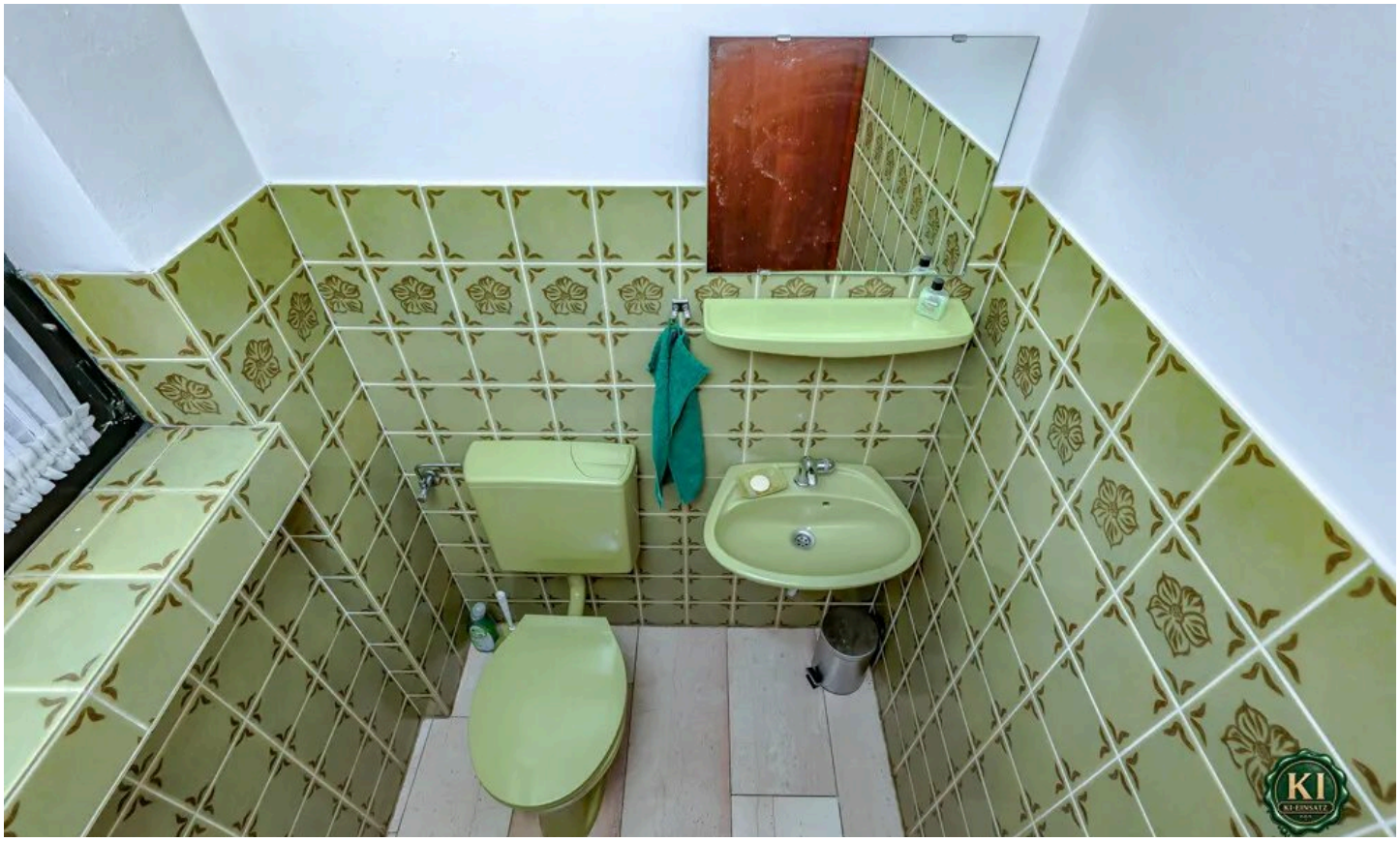


Küche

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Gäste-WC Erdgeschoss



Zimmer 1 Obergeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Bad en suite Elternschlafzimmer Obergeschoss



Zimmer 2 Obergeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Zimmer 3 Obergeschoss



Zimmer 4 Obergeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Badezimmer Obergeschoss



Zimmer 5 Dachgeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Zimmer 6 Dachgeschoss



Hobbyraum Untergeschoss

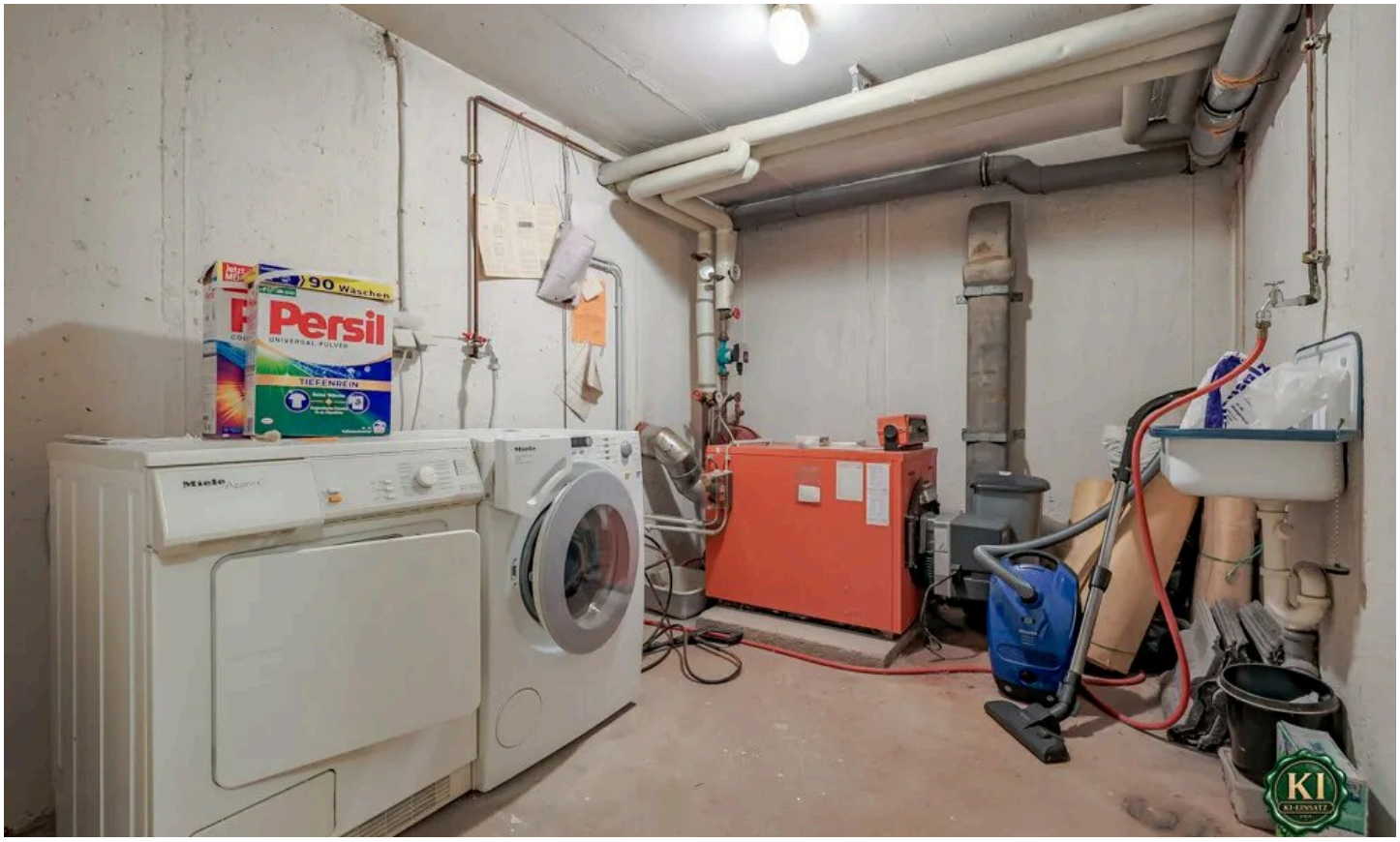
Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Abstellraum Untergeschoss



Hauswirtschaftsraum Untergeschoss

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Luftbild Niederholtdorf

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de

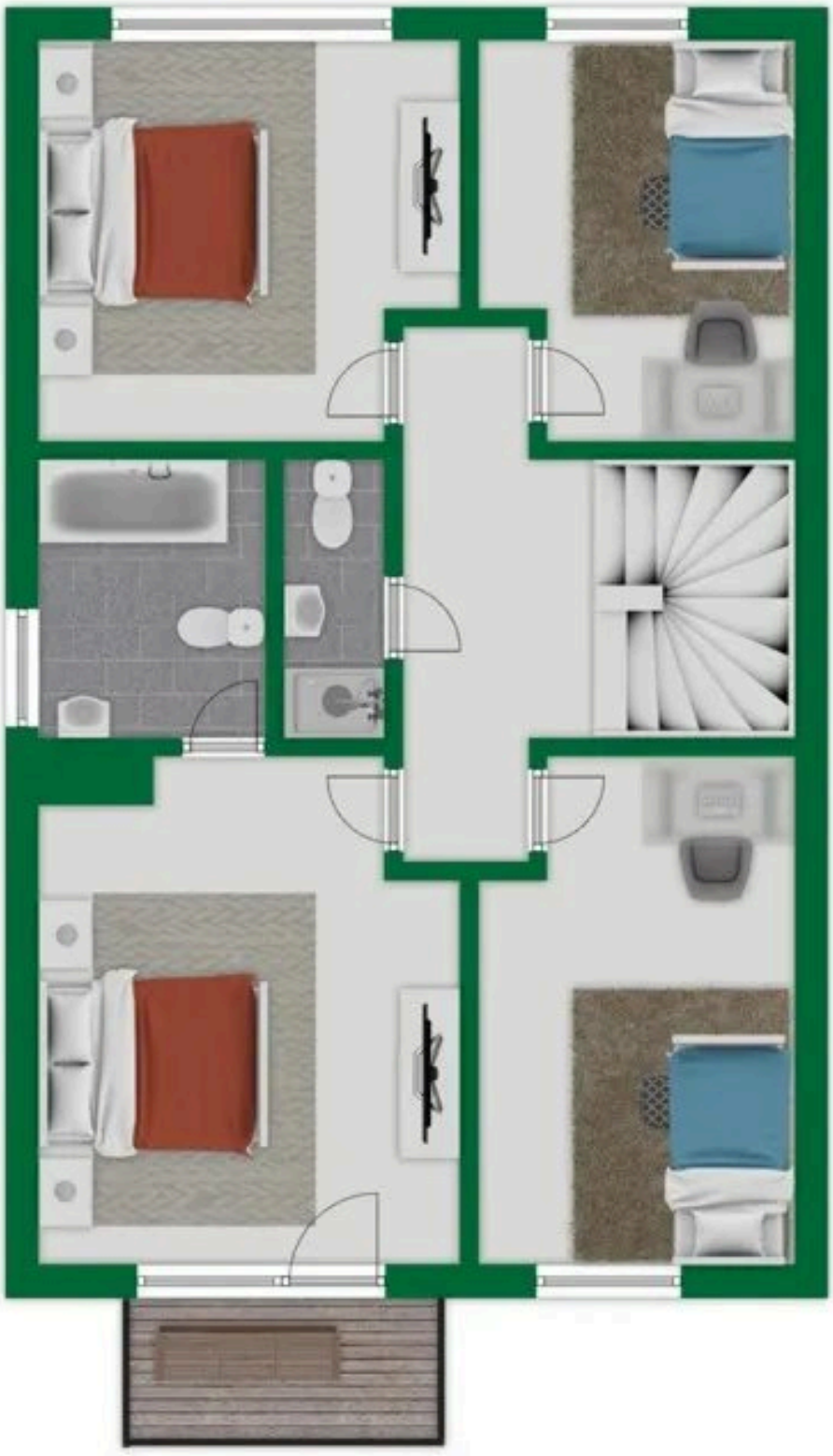


Grundriss-Skizze Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de

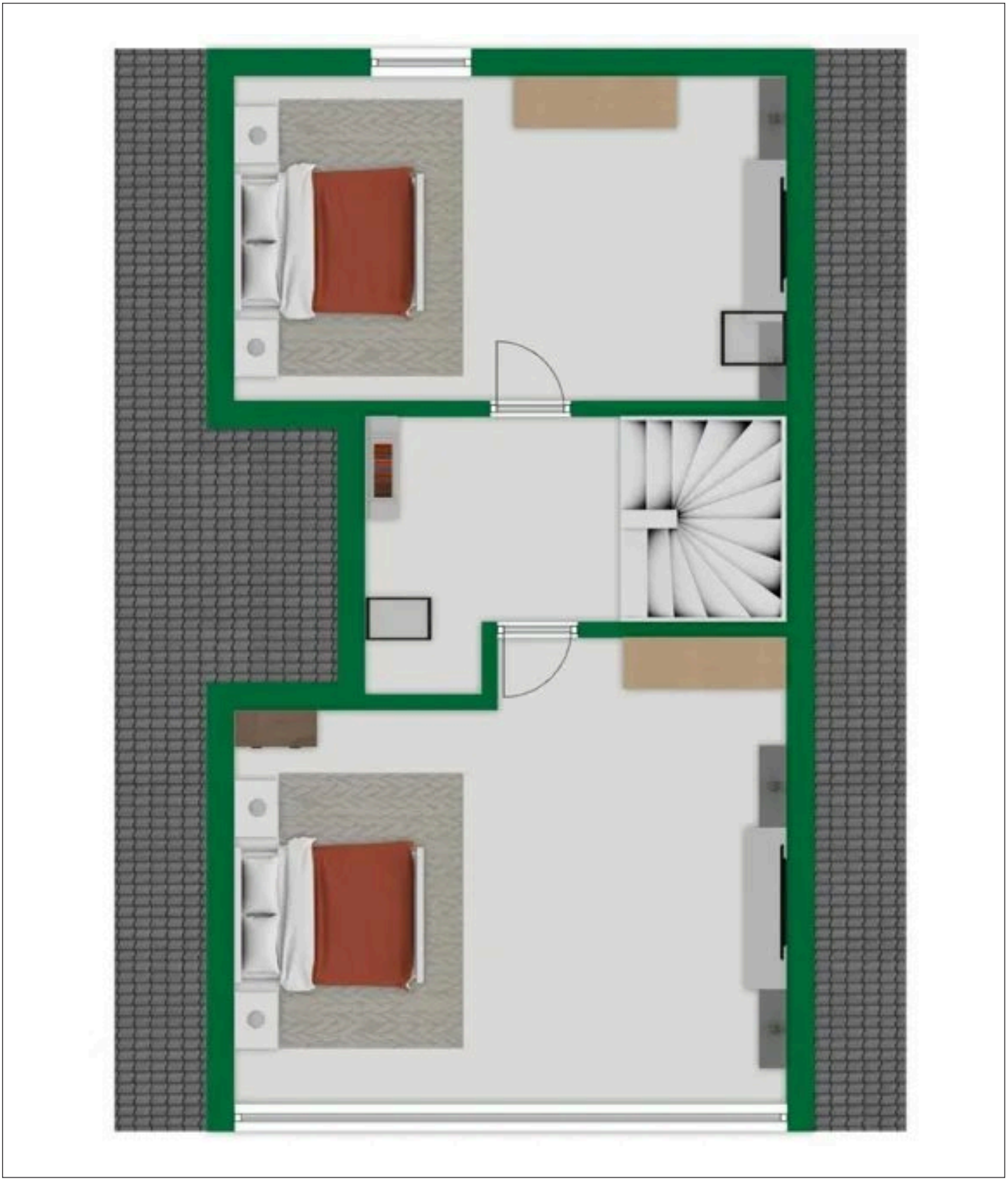


Grundriss-Skizze Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de

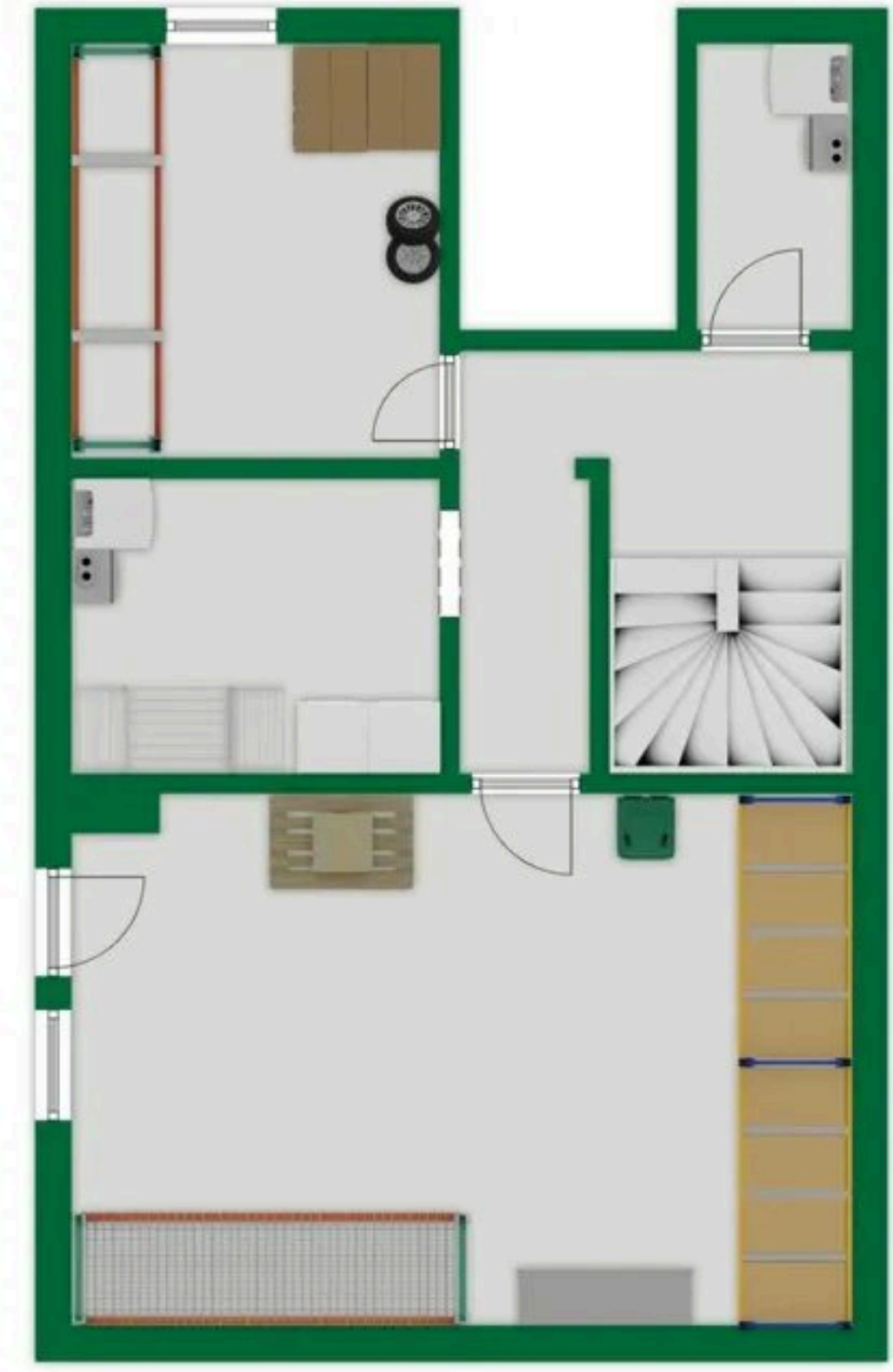


Grundriss-Skizze Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Grundriss-Skizze Untergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de

Ausstattung

— Überzeugen Sie sich selbst:

— + Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten

— + Garten vor und hinter dem Haus für zusätzliche Aufenthaltsbereiche im Freien

— + Vier Zimmer im Obergeschoss mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

— + Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Balkonzugang

— + Hobbyraum im Kellergeschoss mit separatem Zugang zum Garten

— + Zusätzliche Abstell- und Nutzflächen im Kellergeschoss

— + Eigene Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz

— + Rückschlagklappe 2015

— Holzfenster von 1979

— Ölheizung von 1979

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Carola Bennerscheid

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 00492244870975

E-Mail: info@villenmakler.de

Diese Immobilie online