DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Entwicklungspotenzial in Bonn-Beuel (Holzlar)

Objekt-Nr. 20014-BN-B-5765

Haus zum Kauf

in 53229 Bonn







Details

Kabel-/Sat-TV | Gäste-WC | Dachboden | Abstellraum

Kaufpreis **895.000 €**	Wohnfläche **134,1 m²**	Zimmer **5**
Grundstücksfläche **1.063 m²**	Baujahr **1911**	Zustand **Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise **Massiv**	Dachform **Satteldach**	Unterkellert **Nein**
Etagen **2**	Schlafzimmer **3**	Badezimmer **1**
Separate WCs **1**	Terrassen **1**	Bad mit **Wanne**
Küche **Einbauküche**	Boden **Fliesen, Parkett**	Kabel-/Sat-TV **Ja**
Gäste-WC **Ja**	Dachboden **Ja**	Abstellraum **Ja**

Käuferprovision

3,57% inkl. 19% MwSt.

Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem ursprünglichen Baujahr 1911 bietet auf einem ca. 1.063 m² großen Grundstück außergewöhnlich viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle

Wohnkonzepte. Die Immobilie wurde nach 1948 umfassend neu aufgebaut und 1958 durch einen rückwärtigen Anbau erweitert. Heute stehen rund 134 m² Wohnfläche auf zwei Vollgeschossen zur Verfügung. Das Dach wurde um die Jahrtausendwende neu eingedeckt und isoliert. Der Dachboden ist ausgebaut, zählt aber nicht zur Wohnfläche. Die große Gartenfläche bietet diverse Möglichkeiten zur Entfaltung eigener Ideen. Eine Garage ist über die Hofeinfahrt zugänglich. Die massive Scheune links neben dem Gebäude bietet reichlich Abstellmöglichkeiten.
Haus und Grundstück eröffnen seinen zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Immobilie ganz nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Ausstattung

- Zwei Garagen (Garage im Nebengebäude sowie zusätzliche Garage im Innenhof)
- Terrasse
- Studio im Dachgeschoss mit Empore
- Badezimmer und Gäste-WC
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung (ca. 1994)
- Öl-Zentralheizung (Baujahr ca. 2000)
- Kanalanschluss vor ca. 10 Jahren erneuert
- Fischteiche
- Treppenlift vom Erdgeschoss ins Obergeschoss

Sonstiges

Bonn-Beuel vereint rheinische Lebensqualität mit der perfekten Lage zwischen dem Rhein und den grünen Ausläufern des Siebengebirges. Die „Sonnenseite Bonns“ begeistert durch ihre Nähe zur Natur ebenso wie durch ihre urbane Vielfalt. Während der nahe Ennert zu Ausflügen ins Grüne einlädt, sind das Bonner Zentrum und die Metropole Köln schnell erreicht. Dies macht die Region zu einer begehrten Adresse für Naturliebhaber, Pendler und Kulturbegeisterte zugleich.

Lage & Umgebung

53229 Bonn

Holzlar vereint hohe Lebensqualität mit naturnahem Wohnen zwischen dem Ennert und dem ruhigen Lauf des Holzlarer Bachs. Der Ortsteil im beliebten Bonner Rechtsrheinisch überzeugt durch seinen charmanten, fast dörflichen Charakter und eine hervorragende Nahversorgung direkt vor der Haustür. Das Wohngebiet ist der ideale Ort für Familien, die das Stadtleben bevorzugen, aber die Ruhe genießen möchten. Kindergärten und Grundschulen befinden sich fußläufig in der Nähe. Diverse Geschäfte des täglichen

Bedarfs, Ärzte, das Rheinufer sowie Bus- und Bahnhaltestellen sind ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
05.08.2036

Endenergiebedarf
348,4 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
H

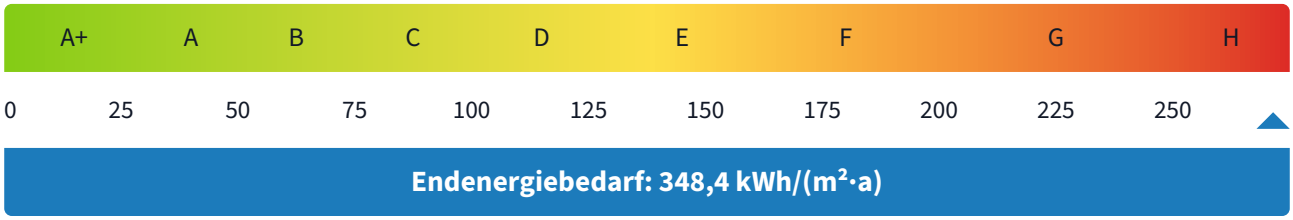
Baujahr
1911

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Vogelperspektive frontal



Straßenansicht



Eingangsbereich außen



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Gäste-WC



Waschküche



Abstellraum



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Büro / Hobbyraum



Badezimmer



Treppe zum Dachgeschoss



Dachgeschoss



Scheune

Kontakt

Sabrina Dietrich Immobilien

Rochusstraße 147

53123 Bonn

Telefon: 004922830402870

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Nowak

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/einfamilienhaus-mit-grossem-grundstueck-und-entwicklungspotenzial-in-bonn-beuel-holzlar