DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-SU-H-6295

53804 MUCH

Platz für die ganze Familie in guter Lage von Much! ca. 218m² WFL, 8 Zimmer, Fernsicht, Sauna, Pool

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 218 m²	ca. 1.210 m²	8	695.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**695.000 €**
Wohnfläche	**ca. 218 m²**
Zimmer	**8**
Nutzfläche	**ca. 170 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.210 m²**
Verfügbar ab	**n.V.**
Baujahr	**1981**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**3**
Separate WCs	**2**
Balkone	**1**

Terrassen	**3**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Sauna	**Ja**
Swimmingpool	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Befeuerungsart	**Gas, Holz**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Einfahrt

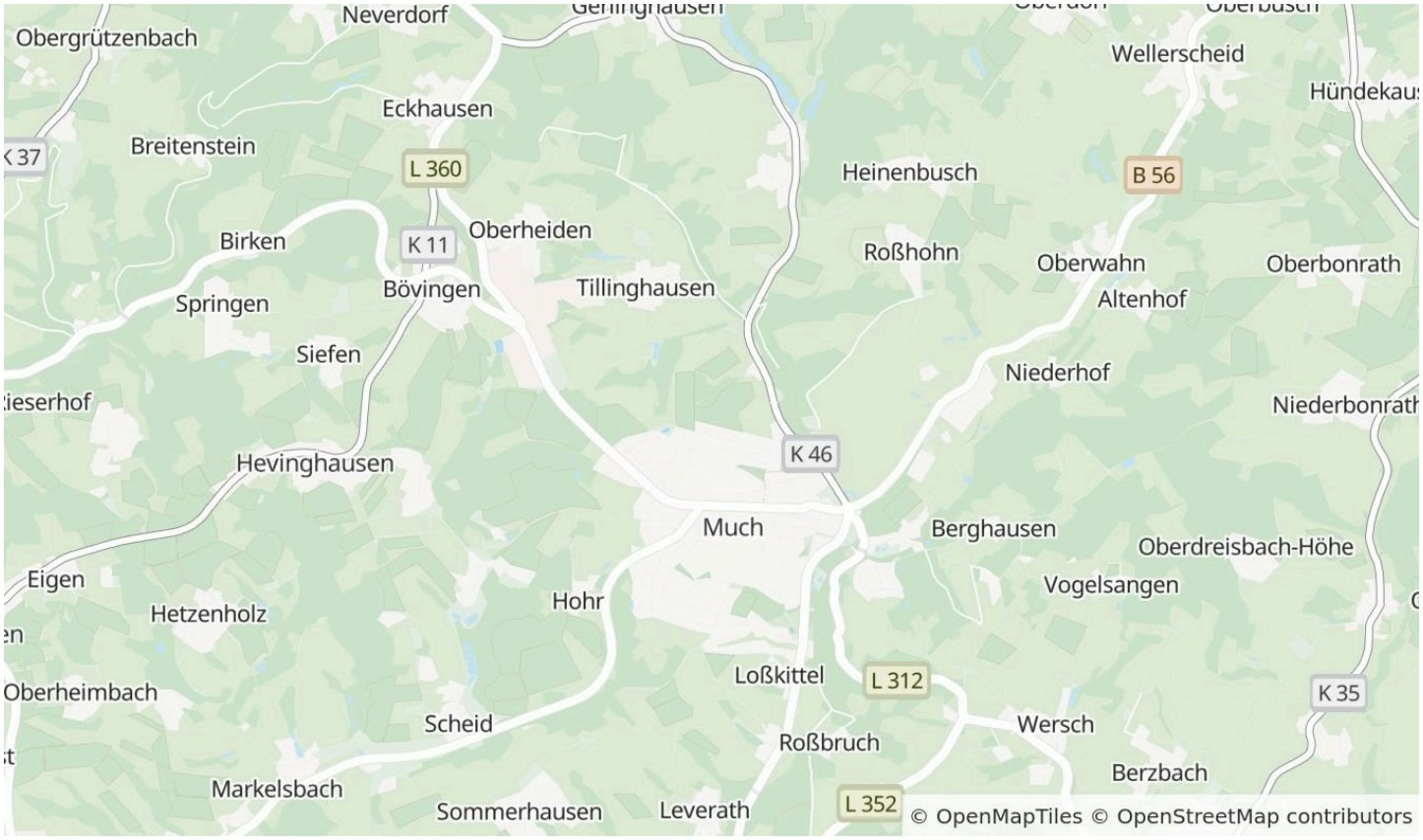
Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Much erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit beeindruckendem Raumangebot, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und herrlicher Fernsicht. Das 1981 in massiver Bauweise errichtete Anwesen vereint Wohnkomfort, Privatsphäre und attraktive Freizeitmöglichkeiten auf einem ca. 1.209 m² großen Grundstück. Mit ca. 218 m² Wohnfläche, rund 170 m² zusätzlicher Nutzfläche und insgesamt sieben Zimmern bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien und anspruchsvolle Wohnkonzepte. Drei Bäder auf Unter-, Erd- und Obergeschoss, ein Gäste-WC sowie zwei Küchen schaffen Flexibilität und Komfort. Ein Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre, während die 2019 erneuerte Gas-Zentralheizung in Verbindung mit Fußbodenheizung zeitgemäßen Wohnkomfort bietet.

Das Highlight im Außenbereich ist der ca. 8 × 4 m große Pool mit Beleuchtung, Gegenstromanlage und möglicher Beheizung. Zwei großzügige Terrassen vor und hinter dem Haus sowie ein überdachter Balkon im Obergeschoss laden zum Entspannen und Genießen der Fernsicht ein. Eine Sauna ergänzt das attraktive Wellnessangebot.

Abgerundet wird dieses besondere Immobilienangebot durch eine ca. 40 m² große Großraumgarage, einem Carport und vier Außenstellplätze – mit ausreichend Platz auch für ein Wohnmobil oder ein Gespann mit Bootsanhänger. Ein Glasfaseranschluss gewährleistet zudem eine moderne digitale Infrastruktur.

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in Much im Rhein-Sieg-Kreis. Much ist geprägt von einer reizvollen Hügellandschaft mit weitläufigen Grünflächen, Wäldern und zahlreichen Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Erholung. Gleichzeitig bietet der Ort eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten (welche sogar fußläufig zu erreichen sind), Schulen, Kindergärten, Ärzten, Gastronomie und vielfältigen Freizeitangeboten. Die umliegenden Orte und Städte sind über die gut ausgebauten Verkehrswege bequem erreichbar. Die Autobahn A4 liegt rund 10 km entfernt; Köln und Bonn sind jeweils in etwa 30 bis 35 km Entfernung gelegen. Damit verbindet die Lage angenehmes, naturnahes Wohnen mit einer guten regionalen Anbindung.

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



Außenansicht



Rückansicht

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Außenansicht



Eingang EG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Eingang EG



Küche EG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Flur EG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Gäste WC EG



Wohnbereich EG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Blick zum Essbereich EG



Kaminofen EG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Essbereich EG



Zimmer EG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Zimmer EG



Schlafzimmer mit Ankleide EG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer EG



großer Schrank möglich

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Terrasse EG



Terrasse EG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Küche DG



Küche DG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Küche DG



Wohn-/Essbereich DG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Bad DG



Bad DG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer DG



Balkon DG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Zimmer UG



Gäste-WC UG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Zugang Sauna UG

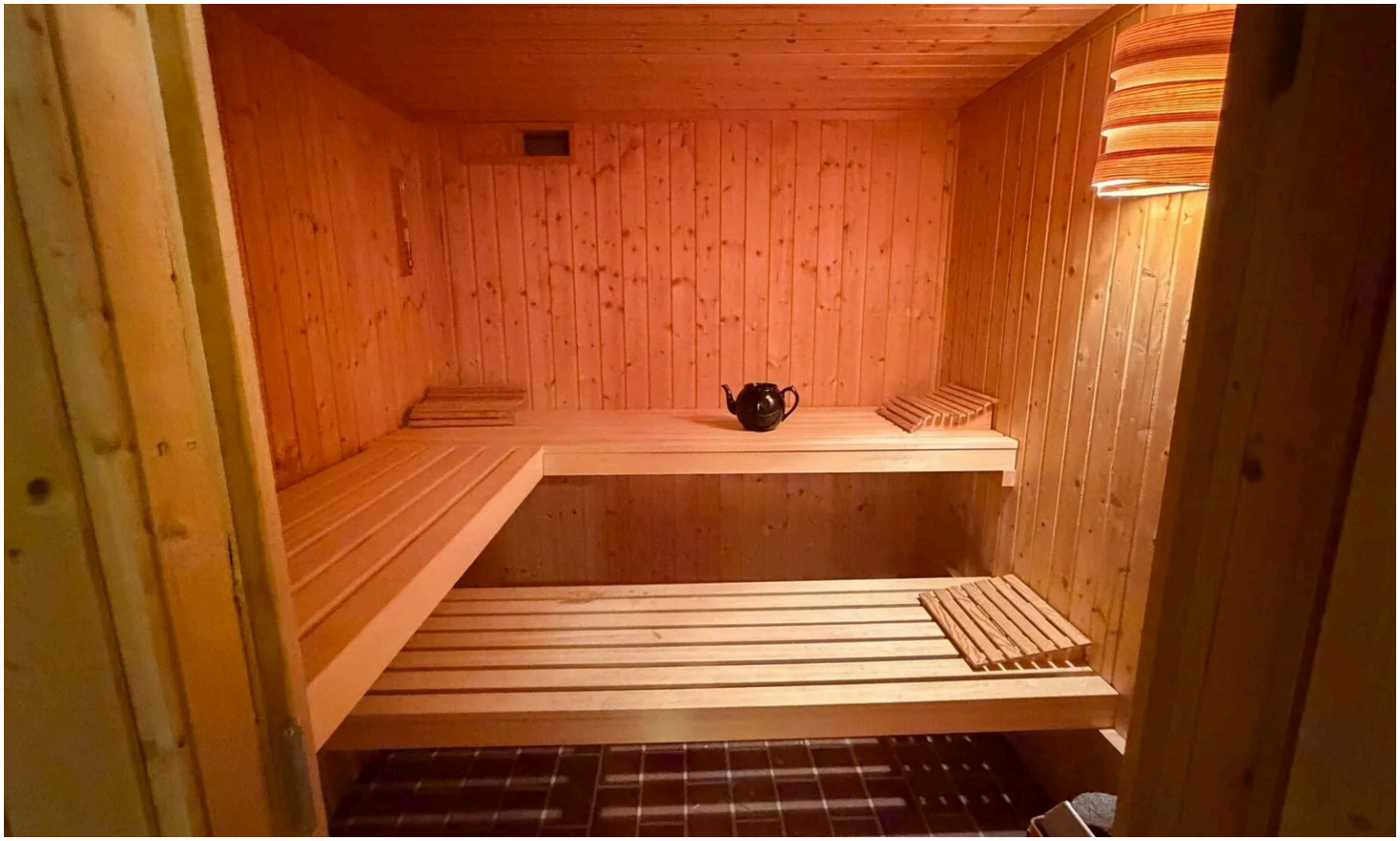


Sauna UG

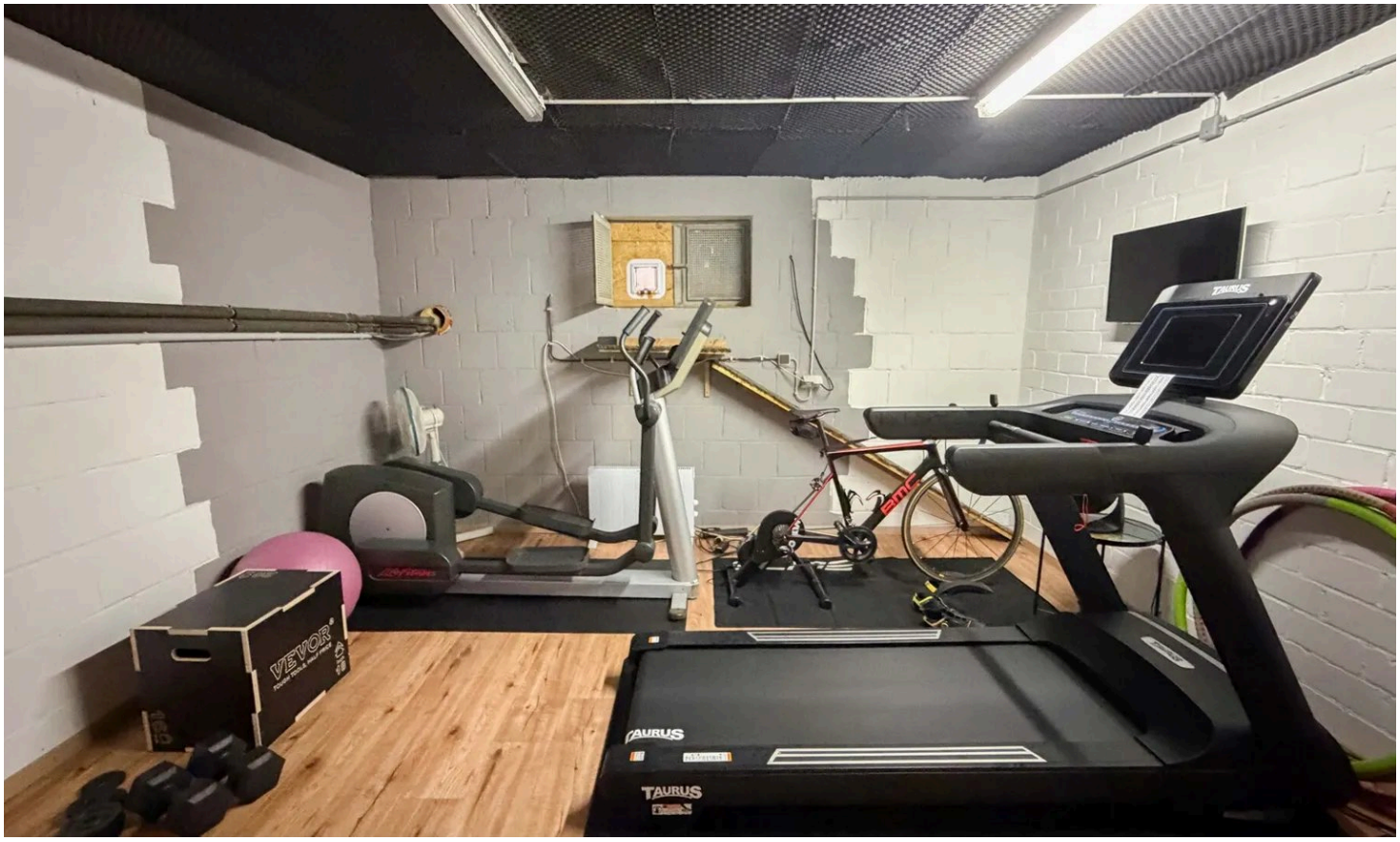
Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Sauna UG



Hobbyraum UG

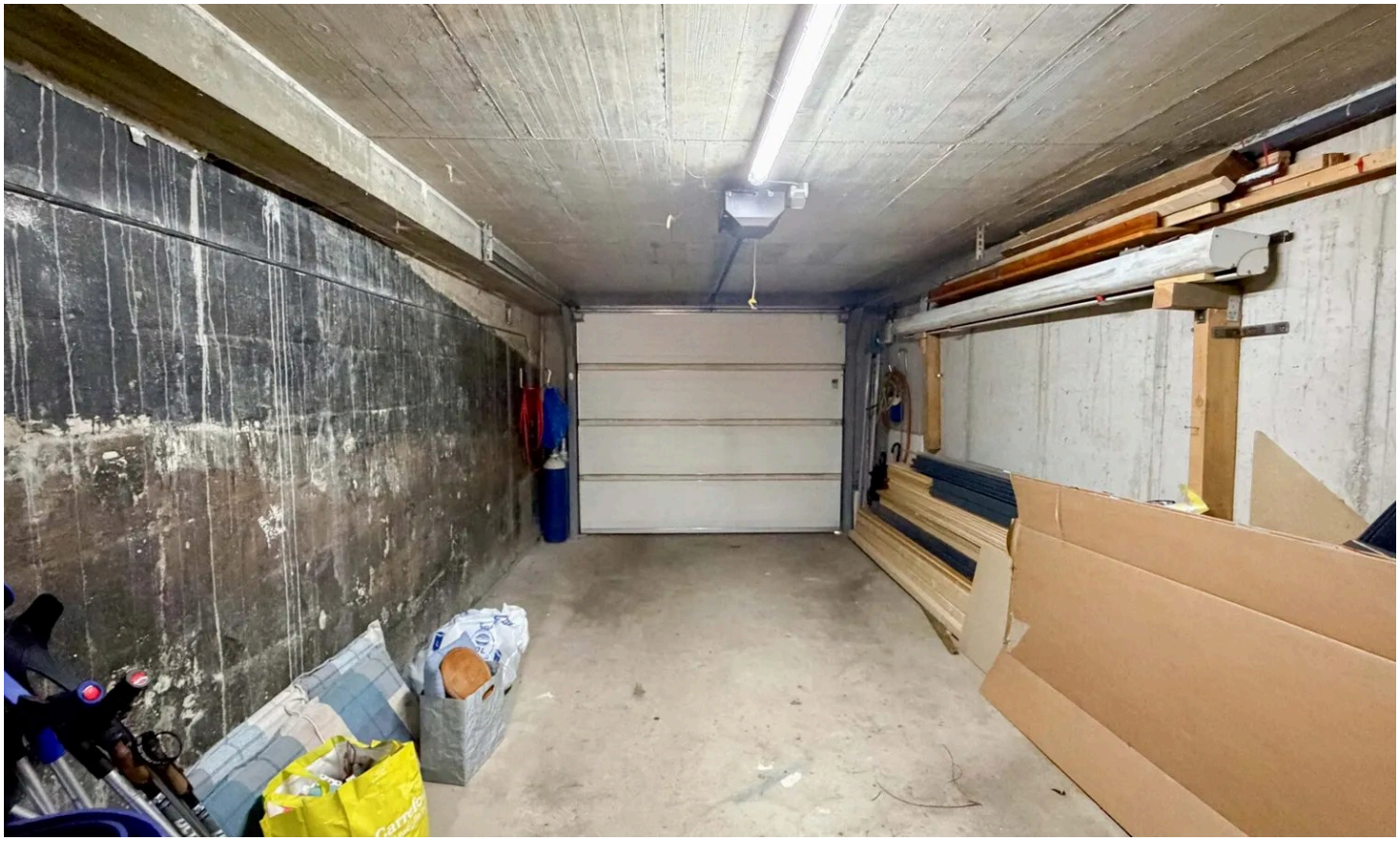
Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Waschküche UG



Garage

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Garage



Terrasse

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Terrasse

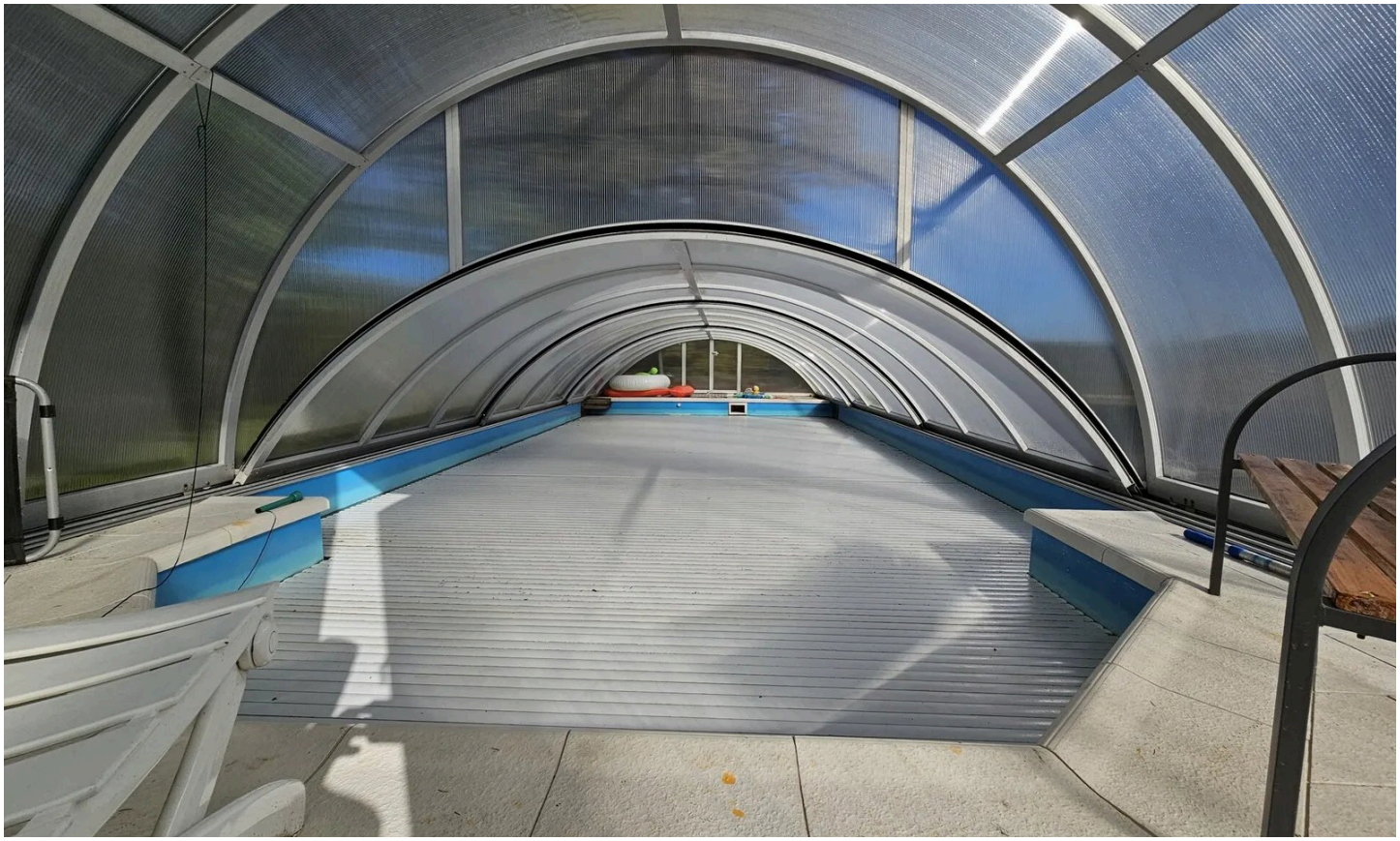


Poolansicht

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Schwimmbad



Garten mit Schwimmbad

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Garten



Garten

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Garten



Garten

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Garten



Garten

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Drohnenansicht

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Drohnenansicht



Aussicht Nebel

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Fernsicht



Abendstimmung

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Aussicht mit Schnee

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Unverbaubare Weitsicht zum Heckberg

— Baujahr 1981

— Wohnfläche von ca. 218 m²

— Nutzfläche gesamt von ca. 170 m² (ein Teil der Nutzfläche ist im UG zu Wohnraum ausgebaut und wir über eine Fußbodenheizung beheizt)

— Grundstücksfläche von ca. 1.209 m²

— Gas-Zentralheizung von 2019 / Fußbodenheizung

— Kamin im EG und OG

— zwei Küchen (EG und OG)

— Gäste-WC im EG

— sieben Zimmer

— Glasfaseranschluss bereits vorhanden

— eine Großraumgarage mit ca. 40 m²

— ein Carport

— mind. vier zusätzliche Außenstellplätze oder Platz für ein Wohnmobil oder

— Anhängergespann mit Boot

— Sauna und ein 8 x 4 Meter Pool mit Überdachung, Beleuchtung, Gegenstromanlage und die Möglichkeit einer Beheizung

— Terrassen vor und hinter dem Haus, Balkon im OG

Sonstiges

Much liegt im Rhein-Sieg-Kreis am Übergang zum Bergischen Land und verbindet die Vorzüge einer naturnahen Region mit der Nähe zu den bedeutenden Zentren des Rheinlandes. Die reizvolle Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern, Wiesen und zahlreichen idyllischen Ortschaften. Das abwechslungsreiche Umfeld bietet vielfältige Möglichkeiten für Erholung, Wandern, Radfahren und weitere Freizeitaktivitäten. Gleichzeitig sind Köln, Bonn und Siegburg über das regionale Verkehrsnetz gut erreichbar. Die Region steht damit für eine hohe Lebensqualität, ein attraktives naturnahes Umfeld und eine angenehme Verbindung von ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit.

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Norbert Nenn

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004922411633600

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online