DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

WOHLFÜHLWOHNEN

Objekt-Nr. 20071-6114

Haus zum Kauf

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid







Details

Einliegerwohnung vorhanden | Kamin

Kaufpreis **629.000 €**	Wohnfläche **241 m²**	Zimmer **7**
Nutzfläche **44 m²**	Grundstücksfläche **666 m²**	Verfügbar ab **Nach Vereinbarung!**
Einliegerwohnung vorhanden **Ja**	Baujahr **1995**	Zustand **Modernisiert**
Unterkellert **Ja**	Etagen **1**	Schlafzimmer **5**
Badezimmer **3**	Separate WCs **3**	Terrassen **1**
Kamin **Ja**	Käuferprovision **3,57 % inkl. MwSt.**	

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

6

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Hereinspaziert in ein außergewöhnlich, massiv errichtetes Architektenhaus mit ELW, das großzügiges Wohnen, moderne Haustechnik und stilvolles Ambiente auf besondere Weise miteinander verbindet. Mit 7 Zimmern bietet diese Immobilie viel Platz für die Familie, Homeoffice oder Gäste. Der durchdachte Bau-

stil schafft ein großzügiges Wohngefühl und verbindet die Innenräume harmonisch mit dem liebevoll gestalteten Garten.

Eine freundliche Diele empfängt Bewohner und Gäste und führt in die verschiedenen Wohnbereiche des Hauses. Der Mittelpunkt des Erdgeschosses ist das großzügige Wohnzimmer mit offenem Kamin. Mit seiner stilvollen Gestaltung wird er nicht nur zur Wärmequelle, sondern vielmehr zu einem prägenden Gestaltungselement und echtem Blickfang des Wohnraums. Die geräumige Küche mit Platz für die ganze Familie schafft kurze Wege und bildet gemeinsam mit dem Essbereich einen einladenden Lebensmittelpunkt für die ganze Familie. Das angrenzende Wohnzimmer fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet einen angenehmen Rahmen für gesellige Stunden. Die offene Raumgestaltung verleiht dem Ganzen ein Gefühl von Großzügigkeit, viel Licht und Wohnqualität auf besondere Weise. Ein gemütliches Schlafzimmer, das sich hervorragend als Elternschlaf- oder Gästezimmer eignet sowie ein neutrales Duschbad ergänzen das Raumangebot und ermöglichen damit ein besonders komfortables Wohnen im Erdgeschoss. Ideal auch für Gäste oder als langfristige Option für ein Wohnen ohne Treppen.

Auch das großzügige Dachgeschoss verspricht eine angenehme Wohnatmosphäre und überzeugt mit drei gut geschnittenen Zimmern sowie einem schönen Vollbad. Die Kombination aus Badewanne und Dusche bietet Ihnen die Möglichkeit für eine entspannte Auszeit als auch für einen schnellen Start in den Tag. Eine großzügige, lichtdurchflutete Galerie mit einer herrlichen Fensterfront schafft eine außergewöhnliche und einladende Atmosphäre über 2 Etagen.

Die separate Einliegerwohnung im UG, bestehend aus 2 Zimmern sowie Abstellraum und Duschbad machen dieses Haus besonders vielseitig. Es bietet Raum für unterschiedliche Lebenssituationen und kann je nach Bedarf ganz individuell genutzt werden. Sie eröffnet zusätzliche Perspektiven und macht die Immobilie auch langfristig interessant.

Die vorhandene Wallbox sorgt dabei für komfortables Laden direkt vor der eigenen Haustür. Also Parken, ohne Kompromisse.

Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um vollständige Angabe Ihrer Adress- und Kontaktdaten inkl. Telefonnummer. Als Kaufinteressent bitten wir Sie zudem vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins um einen Nachweis der Finanzierbarkeit. Hierfür genügt uns zum Beispiel ein formloser Zweizeiler Ihrer Hausbank. Sollten Sie noch keinen Nachweis haben, stellen wir gerne einen entsprechenden Kontakt her.

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

Ausstattung

- Außenwände Bimsdämmstein 30 cm + WDVS 6 cm
- Dach (18 cm Volldämmung)
- Luft-Wärmepumpe (Bj. 2024)
- Separate Einliegerwohnung im UG (ca. 54 m²) | eigener Eingang
- Wohnzimmer + ELW Fußbodenheizung, Rest Heizkörper (Bj. 2024)
- Einbauküche + offener Kamin im KP enthalten
- Fliesen | Laminat | Vinyl
- Vollbad |2 Duschbäder
- Holzfenster mit Isolierverglasung | teilweise Rollläden (manuell)
- Innentüren + Massivholztreppe Buche
- PV-Anlage 4kWp + Speicher 5kW (Bj. 2024)
- Wasch-/ Trockenraum | Großer Hobby-/ Abstellraum
- Toller Garten | Große Terrasse nach Süden | Grillkamin
- Große Pkw-Garage |- bis zu 6 Stellplätze | Wohnmobilgeeignet
- Wallbox (Bj. 2024)

Der wunderschöne Garten bietet viel Raum zum Entspannen, Spielen, Gärtnern und Genießen.

Ob sommerliches Frühstück im Freien, Grillabende mit Freunden oder einfach ein ruhiger Platz zum Abschalten – hier wird der Außenbereich zum erweiterten Wohnzimmer.

Ein besonderes Zuhause für Menschen, die mehr erwarten als vier Wände.

Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour unter https://tour.ogulo.com/uS3G 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.

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

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Am Ortsrand von Seelscheid (Oberdorst) wartet dieses tolle Haus auf seine neuen Bewohner. Alles ist ganz nah, sogar Köln und Bonn sind nur ca. 25 km entfernt und die Stadt Siegburg sogar nur ca. 16 km. Für den Nachwuchs finden Sie eine Vielzahl von tollen Kindergärten, ebenso die Grund- & Gesamtschule. Weiterführende Schulen (Gymnasium und Berufskolleg) sind dann in Neunkirchen und Siegburg mit dem Schulbus zu erreichen. Hervorzuheben sei an dieser Stelle auch die günstige Erreichbarkeit der Auffahrt von Lohmar/Rösrath auf die A3 (ca. 19 km) und des ICE-Bahnhofs in Siegburg (ca. 16 km entfernt). Berufspendler werden begeistert sein! Die umliegenden Ortschaften bieten auf kürzestem Wege jeden erdenklichen Wohnkomfort. In Ihrer Freizeit sind Sie eingeladen, Mitglied in einem der vielen Vereine zu werden.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
15.08.2036

Endenergiebedarf
28,3 kWh/(m²·a)

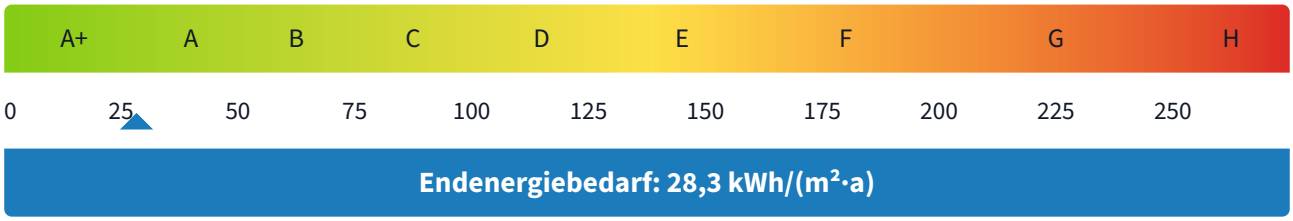
Energieeffizienzklasse
A+

Baujahr
2024

Wesentlicher Energieträger
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Befeuerungsart
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis
2014





Rückseite des Hauses



Süd-Terrasse



Frontansicht



Geräumige Diele



Einbauküche im KP enthalten



Gemütlich Platz nehmen



Nur noch einrichten



Viel Platz im Garten



Focus-Auszeichnung



Toller Kamin für schöne Stunden



Geschmackvolles Wohnzimmer



Hell bis unters Dach



Schlafzimmer I



Galerie im DG



Schlafzimmer II



Vollbad im DG



Relaxen & Wohlfühlen



Schlafzimmer III



Schlafzimmer IV



Folgen Sie uns auf Facebook!



Hobbyraum



Wohnzimmer ELW



Büro/Schlafzimmer ELW



Kontakt

Renate Weber Immobilien

Zeithstrasse 136

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Telefon: 00492247969656

E-Mail: Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Heike Fuchs

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/ein-zuhause-das-eindruck-hinterlaesst