



Haus

**Schöne DHH in
familienfreundlicher Lage-
zusätzliche 40m² im ausgebauten
Keller**

**Objekt-Nr.:
20049-3152**

labels.forSale

in 53859 Niederkassel





Details

Preise	Kaufpreis	549.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovisionsfrei
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	2002
	Zustand	neuwertig
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Laminat
	Fahrradraum	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Dachboden	✓

Beschreibung

Treten Sie ein und fühlen Sie sich sofort zu Hause, denn in dieser schönen und familienfreundlichen Doppelhaushälfte, die in Massivbauweise errichtet wurde, ist alles gegeben, um gleich einzuziehen und sich wohl zu fühlen. Insgesamt wohnen Sie hier in drei bis vier Zimmern auf rund 108 m² Wohnfläche mit



komfortabler Ausstattung. Große Fenster mit reichlich Tageslicht und genügend Platz für eine große, gemütliche Sofaecke und ein perfektes Dinner am Speisetisch schließen den Ess- und Wohnbereich ab. Aus diesem gelangen Sie auch direkt in den kleinen, südlich gelegenen und liebevoll gestalteten Garten. Klein aber fein! Das Gäste-WC ist üppig ausgestattet und hat sogar eine barrierefreie Gäste-Dusche mit Rainshower. Im Obergeschoss befinden sich die Rückzugsorte der Familie. Neben dem Elternschlafzimmer gibt es in der oberen Etage des Hauses ein weiteres ca. 30m² großes Schlafzimmer. Hierraus können problemlos zwei Zimmer entstehen. Des Weiteren gelangen Sie aus dem Zimmer auf die Garage, die eins als Terasse dienen sollte. Zaubern Sie sich hier eine gemütliche Ecke und genießen Sie den Sonnenuntergang. Ein gemütliches Tageslichtbad mit einer Eckbadewanne und einer Dusche mit Massagedüsen runden diese Etage ab-Entspannung garantiert. Im Keller gibt es weitere beheizte Räume mit Fenstern, die perfekt als Home Office oder Hobbyraum genutzt werden können. Einen typischen Keller finden Sie hier also nicht. Ihr Auto parken Sie bequem in der Garage.

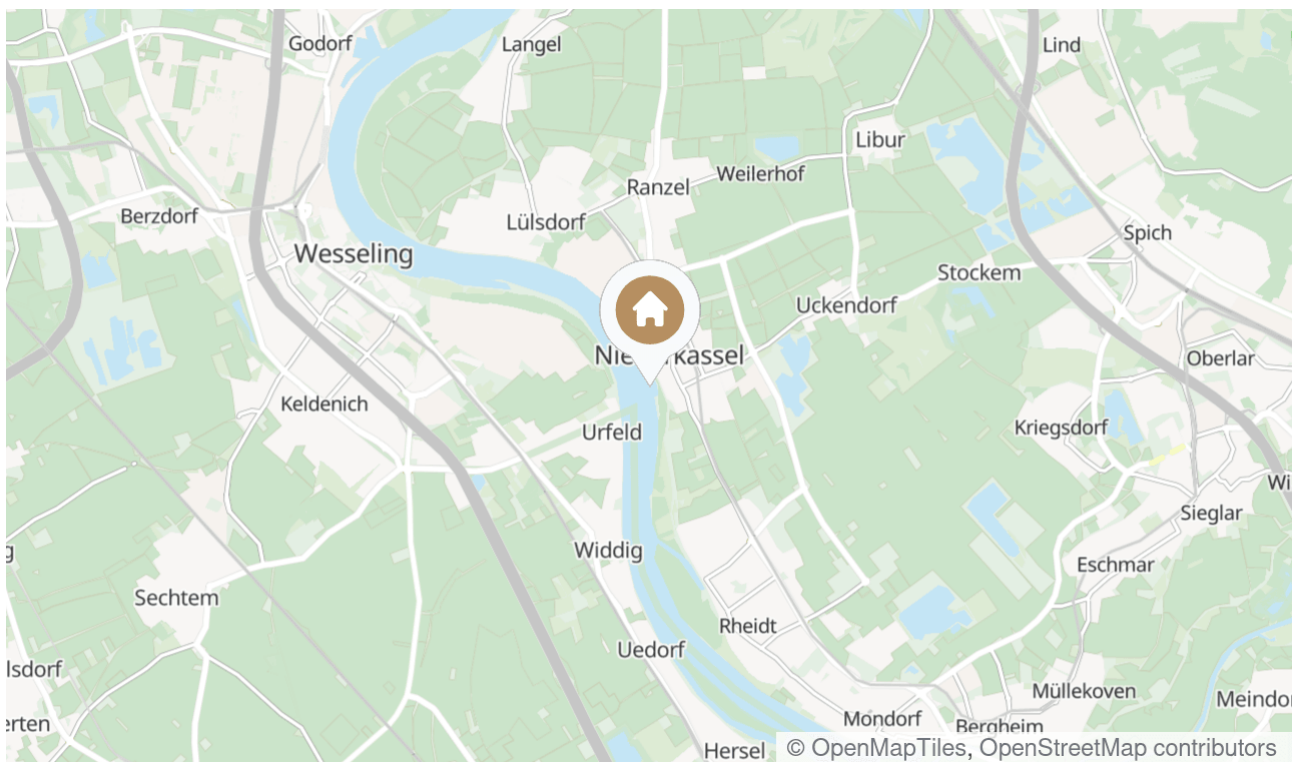
Ausstattung

- Massivbauweise - 9m lange Garage mit elektrischem Tor und an einem daran anschließenden Abstellraum mit Wasser- und Stromanschluss - Gästebad mit Dusche - ausbaufähiges Dach (ca. 30m²) - ausgebauter Keller

Lage & Umgebung

53859 Niederkassel

Ihr neues Zuhause befinden sich in einer ruhigen und sehr beliebten Sackgassenlage in Niederkassel im Ortsteil Uckendorf, in einer gepflegten Nachbarschaft. Ruhe und Sicherheit prägen die gesamte Wohngegend, wo Ihre Kinder noch auf der Straße toben können und Sie in Ruhe nach einem stressigen Arbeitstag den Kaffee auf der Terrasse genießen können. Fußläufig erreichen Sie einen Kindergarten, als auch mehrere Spielplätze. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, eine Golfanlage und für die Pferdeliebhaber gibt es sogar eine Reitsportanlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, als auch Ärzte und Apotheken sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Erwähnenswert ist die gute Autobahnanbindung in Richtung Köln und Bonn oder auch die nächste Bushaltestelle, die in nur 3 Gehminuten zu erreichen ist.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

2002

Energieausweistyp

Bedarf

Endenergiebedarf

129,99 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Befeuerungsart

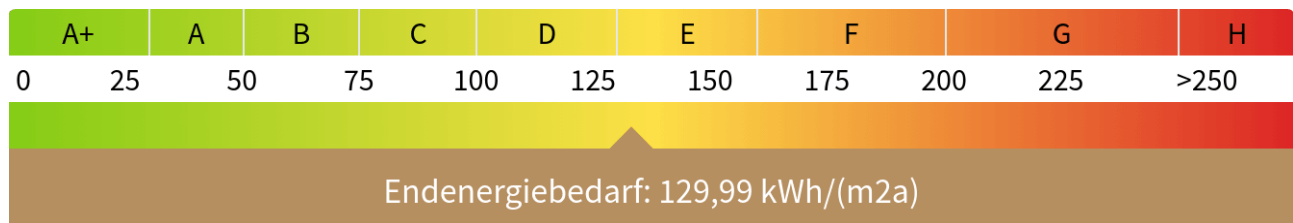
Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



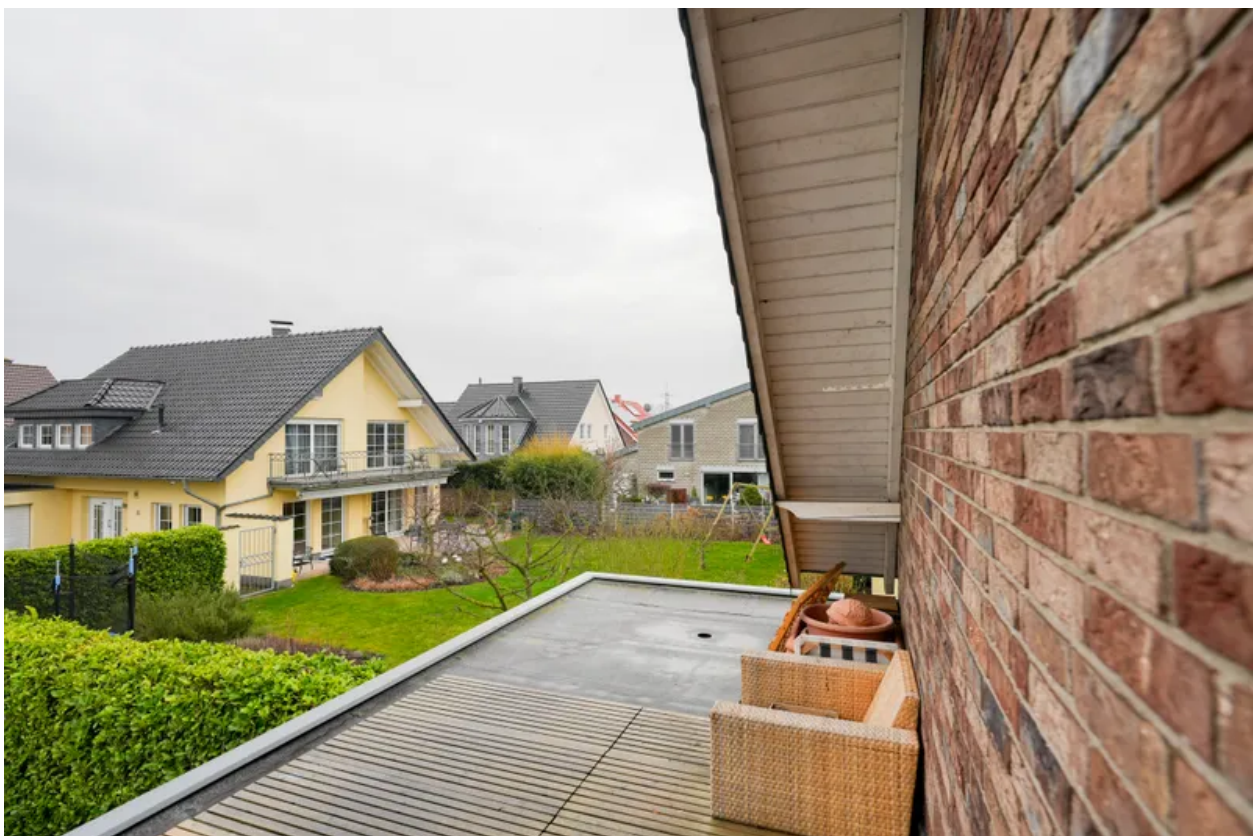
Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Ausblick



Garage



Garten



Keller



Garten

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787822

E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Maria Onitiu

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

