



Haus

Hennef-Eulenberg! Freistehendes Einfamilienhaus im Grünen mit atemberaubender Fernsicht

**Objekt-Nr.:
20044-3903**

labels.forSale

in 53773 Hennef-Eulenberg





Details

Preise	Kaufpreis	545.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 135 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 655 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2002
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus! Dieses geräumige und stilvolle Haus bietet Ihnen auf einem 655 m² großen Grundstück jede Menge Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Von der Terrasse und dem Garten können Sie eine atemberaubende Fernsicht genießen. Das im Jahr 2002 massiv erbaute Haus erstreckt sich über drei Geschosse (komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet) und bietet Ihnen eine Wohnfläche von insgesamt ca. 135 m² plus Anbauten. Schon vor Betreten des Hauses empfängt Sie eine überdachte Veranda mit Platz zum Verweilen. Bei Betreten des Hauses werden Sie von der großzügigen Eingangshalle empfangen, die Sie direkt in das Herzstück des Hauses führt - das Wohnzimmer. Hier erwartet Sie ein gemütlicher Kamin, der an kalten Winterabenden für wohlige Wärme sorgt. Der angrenzende Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden. Von hier aus und dem Wohnzimmer gelangen Sie in die Küche mit Zugang zum Wintergarten, der Terrasse, einem Hauswirtschaftsraum. Durch den Hauswirtschaftsraum gelangen Sie auch trockenen Fußes in die Garage. Ein Gäste-WC auf gleicher Etage bietet zusätzlichen Komfort. Auf der ersten Etage befinden sich drei Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Gäste-Zimmer - hier ist für jeden etwas dabei. Besonders hervorzuheben ist ein Zimmer im oberen Geschoss, das mit einem Pelletofen und einem Balkon ausgestattet ist. Hier können Sie es sich, egal ob drinnen oder draußen, gemütlich machen und bei einem guten Buch oder Glas Wein entspannen. Auf gleicher Etage gibt es weiterhin ein schönes Bad mit Eckbadewanne und Dusche. Der Flur verfügt über zwei praktische Einbauschränke. Im 1. Obergeschoss ist hochwertiger Echtholzboden in den Räumen, bis auf Bad, verlegt. Alle drei Räume sind klimatisiert. Ein Speicher dient als zusätzliche Abstellfläche. Im Untergeschoss haben die Eigentümer eine Sauna einbauen lassen, die zum Wellness und Abschalten einlädt. Auch hier bleibt kein Wunsch offen, denn neben der Sauna gibt es einen weiteren Raum mit Dusche, gemauerter Wärmeliege und Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein größerer Raum mit Fenster und ein etwas kleinerer Raum bieten Platz für diverse Nutzungs- und Abstellmöglichkeiten. Das Untergeschoss ist zusätzlich von außen begehbar. Für Ihr Auto stehen eine Garage sowie ein Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung. So haben Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug. Auch für Fahrräder und Gartengeräte gibt es ausreichend Platz in der Garage. Für Rückfragen oder Absprache eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!



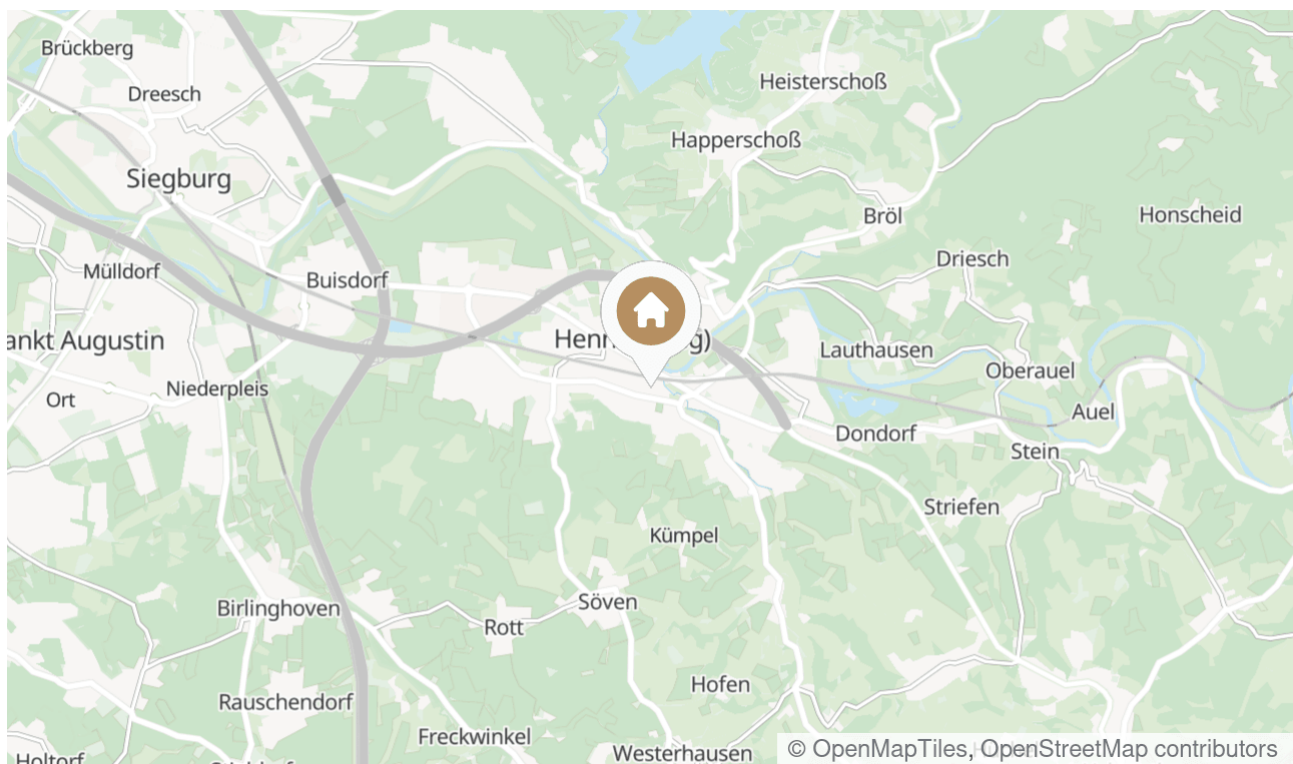
Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 12.06.2024 Endenergieverbrauch
Wärme: 128.0 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 2002

Lage & Umgebung

53773 Hennef-Eulenberg

Dieses Traumhaus mit atemberaubender Fernsicht befindet sich in Hennef-Eulenberg in einer idyllischen und ruhigen Gegend, die von Wiesen und Hügeln umgeben ist. Die Lage des Hauses ist ländlich und bietet somit viel Ruhe und Erholung abseits des städtischen Trubels. Neben der ländlichen Atmosphäre bietet die Lage des Hauses eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber dem Haus; von dort aus gelangt man nach Uckerath und den Hennefer Bahnhof mit Anschluss an größere Städte wie Siegburg (mit ICE-Anschluss Richtung Frankfurt und Düsseldorf), Köln und Bonn. In Hennef-Uckerath gibt es neben diversen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten, eine Grundschule und Kindergärten, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

11.06.2034

Ausstellungsdatum

12.06.2024

Endenergieverbrauch

128 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

2002

Wesentlicher Energieträger

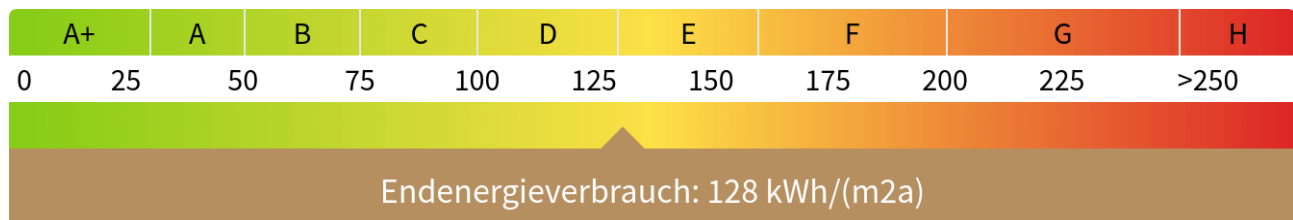
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung





Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht nah



Garten mit Blick ins Grüne



Einladender Eingangsbereich



Großzügige, offene Diele



Essbereich



Küche (ohne Einbau)



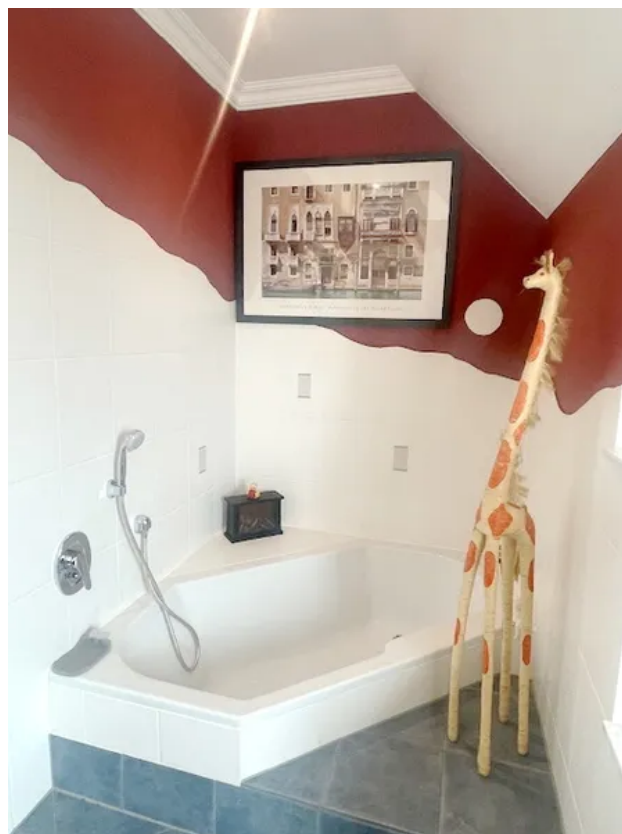
Wohn-/Essbereich



Zimmer mit Pelletofen und Balkon



Bad im 1.Obergeschoss



Bad im 1.Obergeschoss





Blick vom Garten

Kontakt

Telefon: 02242-9060940

E-Mail: info@schorn-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Mirijam Josellis

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

