



Haus

**DAVINCI Wohnhaus sehr hell und
freundlich in bester Wohnlage
mit Doppelgarage auf tollem
Grundstück.**

**Objekt-Nr.:
63185-PSW-527**

Haus zum Kauf

in 57635 Weyerbusch





Details

Preise	Kaufpreis	447.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	2024
Flächen	Wohnfläche	ca. 184 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 50 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.222 m²
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	4
	Wohneinheiten	1
	Terrassen	1
	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
Ausstattung	Boden	Fliesen, Stein
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Garage

Anzahl

2

Beschreibung

Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse bei einer Anfrage an - damit wir Ihnen das Exposé schicken können. Fachwerk und viel Glas! Willkommen in einem außergewöhnlichen Zuhause, einem original DAVINCI Haus. Wenn Sie heute ein solches Haus bauen lassen würden, kostete es ohne Grundstück und ohne Garage ca. 1 Mio. Dieses architektonisch besondere Einfamilienhaus wurde 1990 auf einem traumhaften Grundstück mit 1.222 m² realisiert und bietet eine Wohnfläche von ca. 184 m² verteilt auf zwei lichtdurchflutete Ebenen. Vor dem Haus lädt ein liebevoll gestalteter Teich mit Springbrunnen und kleiner Holzbrücke dazu ein, jeden Tag mit einem Lächeln zu beginnen. Umgeben von gepflegtem Grün, alten Bäumen und einem geschmackvoll angelegten Garten bietet dieses Haus einen Rückzugsort für Naturliebhaber und Ästheten gleichermaßen. Im Erdgeschoss beeindruckt der großzügige offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit herrlichem Blick ins Grüne, dank der für DAVINCI typischen großflächigen Glasfronten wird, die Natur zum Teil des Wohnraums. Die Küche ist mit einem separaten Abstellraum ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Zusätzlich stehen hier ein Schlafzimmer, ein Büro sowie ein Duschbad zur Verfügung – ideal auch für komfortables Wohnen im Alter. Im Obergeschoss erwartet Sie das charakteristische DAVINCI Raumgefühl: zwei offene Galerien, die sich perfekt als Lese- oder Arbeitsbereiche eignen, zwei weitere Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Tageslicht sowie ein kleiner Ankleidebereich. Die Raumaufteilung ist durchdacht, offen und dennoch wohnlich – eine gelungene Balance aus Design und Funktion. Technisch ist das Haus gut aufgestellt: Es verfügt über eine moderne Gas-Brennwertheizung (neuwertig) sowie Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Ein zusätzlicher Kamin im Wohnzimmer rundet das Angebot ab. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Eventuelle Renovierungsarbeiten können ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Stilwünschen realisiert werden. Die perfekte Basis für individuelles Wohnen auf hohem Niveau. Abgerundet wird



das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage sowie ein überdachtes Wohnmobil-Carport ideal für alle, die Platz für Fahrzeuge, Hobbys oder zusätzlichen Stauraum benötigen.

Ausstattung

helle Böden Fachwerkhaus mit Glas 2 Bäder isolierverglaste Fenster in Holz moderne Gasheizung von 2016 gr. Abstellraum an der Küche große Doppelgarage Teich mit Brücke riesengroßes Grundstück

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir

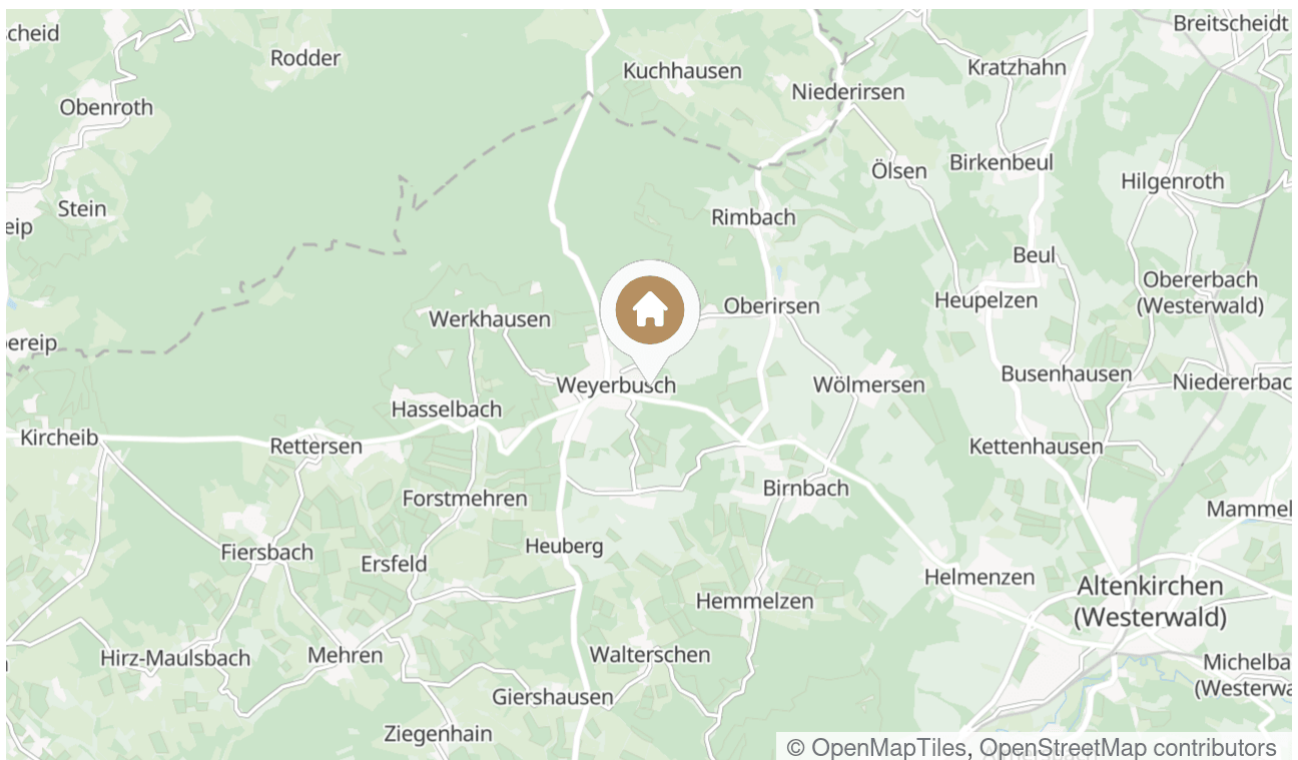


weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.

Lage & Umgebung

57635 Weyerbusch

Der Zentrumsort ist im Rheinischen Westerwald gelegen. Über die B8 erreichen Sie Hennef und das Kreuz Bonn / Siegburg mit dem PKW in 20 Minuten. Die Gemeinde grenzt an umfangreiche Waldflächen, die sich in nördlicher Richtung bis hin zu den Siegniederungen erstrecken. Über die B8 und die Autobahn A3 ist der Ort optimal an Köln, Bonn und den Rhein-Sieg-Kreis sowie Koblenz angebunden. Kindergarten und Grundschule sind vor Ort sowie Ärzte, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten Edeka, Bäcker usw. - fußläufig vom Haus.



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

20.08.2034

Ausstellungsdatum

20.08.2024

Endenergieverbrauch

108 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1990

Wesentlicher Energieträger

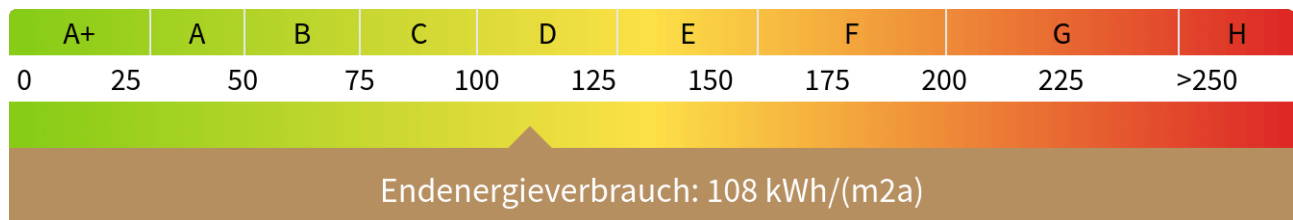
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Eingang mit kl See



Esszimmer



zusätzliches 2. Schlafzimmer EG



Duschbad EG



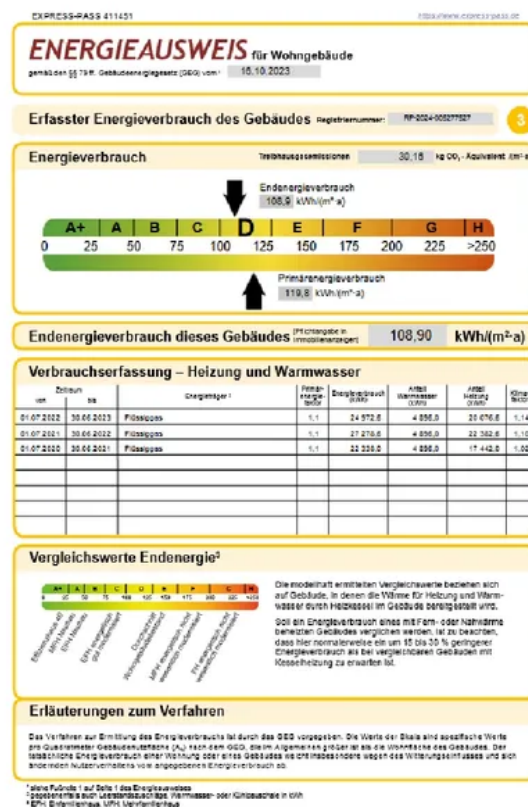
Galerie



Schlafzimmer OG



Teich



Energieausweis

PEES
IMMOBILIENTEAM

*Seit mehr als 30 Jahren
bringen wir erfolgreich
Menschen & Immobilien
zusammen!*

*Kostenlose Wertermittlung
plus Marktanalyse Ihrer
Immobilie*

4 x in NRW und RLP!
Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098883





Wohnen mit Kamin



Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

