



Haus

**Hochwertig renoviertes
Wohnhaus mit tollem Ausblick in
Höhenlage. Ca. 30 Minuten bis
Bonn.**

**Objekt-Nr.:
63185-TK-448**

Haus zum Kauf

in 53547 Kasbach Ohlenberg





Details

Preise	Kaufpreis	448.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 150 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 80 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.485 m²
Zustand und Bauart	Zustand	teil/vollrenoviert
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	3

Beschreibung

Dieses charmante Anwesen wird Sie begeistern, da Sie sofort einziehen können. Im Erdgeschoss stehen Ihnen zwei geräumige Zimmer und ein geschmackvolles Duschbad zur Verfügung. Das großzügig gestaltete Obergeschoss besticht sowohl durch den offenen Küchen-/Essbereich, als auch durch das giebelhoch offene Wohnzimmer mit Kaminofen und Ausgang auf den Balkon (hier fehlt noch der Bodenbelag sowie das Geländer). Im gemütlichen Dachgeschoss befindet sich das Schlafzimmer und ein Bürobereich. Im Keller ist der Heizungsraum und der Hauswirtschaftsraum



untergebracht. Eine Werkstatt und weitere Lagerfläche erreichen Sie über den Hof. Im Jahr 2021 wurden folgende Arbeiten durchgeführt: Innendecken: Kompletter Trockenbau Decke Wände: Alle Wände werden mit Gipsputz und Kalkputz verputzt Dachgeschoss: Dämmung Schlafzimmer und Bürobereich (200 mm) und mit Trockenbau verkleidet Erdgeschoss: Fliesenboden, Wohnzimmer mit Eiche-Parkett Elektro und Heizung (Heizungskessel Viessman) komplett neu installiert 2 neue Kunststofffenster aus 2021, die restlichen isolierverglasten Fenster sind von 2017 Rollläden: EG-2 Fenster, OG-Küche 2 Fenster, Wohnzimmer 3 Fenster, Material: Elektrorollläden ALU/KL 54, beige Im Küchenbereich und im Dachgeschoss Einbau eines neuen Bodens. Dabei wurde eine Zwischensparrendämmung mit einer Stärke von 200 mm und eine 25 mm starke OSB-Platte verwendet. Im Küchen-, Schlaf- und Bürobereich wurde ein Vinylboden verlegt. Im Erdgeschoss, im Wohnzimmer und im Bad wurde eine Bodenheizung installiert und der Estrichboden erneuert. Im Rahmen der Dachsanierung wurde eine Fläche von ca. 188 m² mit einem Dachziegel der Marke Alegria in der Farbe Anthrazit eingedeckt. Pflasterung Hof ca. 230 m² Fläche Dränage rund ums Haus Als Restarbeiten fällt noch die Fassade an. Haben wir Ihr Interesse geweckt? - Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns: 02683 948120

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! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie! Denn wir sind: !!! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT !!! 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 und wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie und noch viel



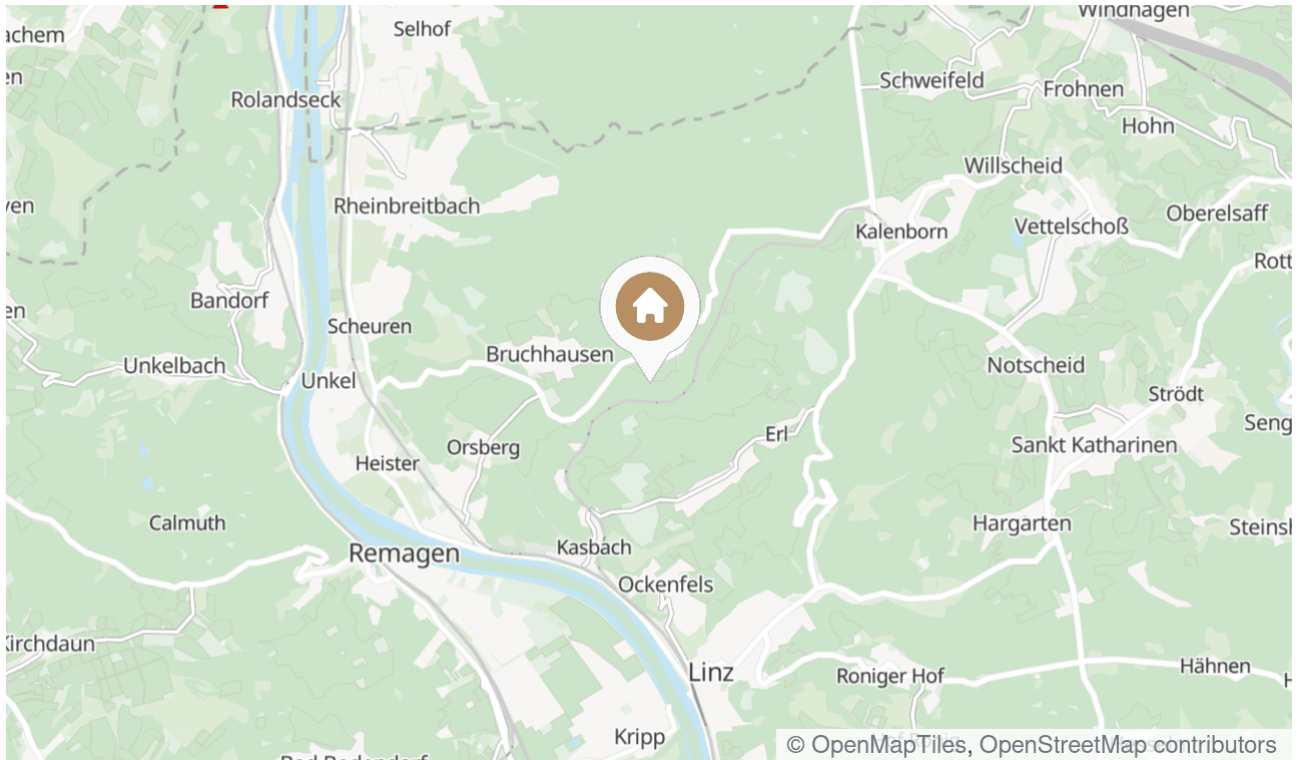
wichtiger in der derzeitigen Immobiliensituation - wir erstellen eine Marktanalyse. Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskrete Immobilienvermittlung für Sie durch. Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue 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/agb>.



Lage & Umgebung

53547 Kasbach Ohlenberg

Dieses renovierte Wohnhaus liegt in schöner Ortsrandlage Nähe der "bunten Stadt" Linz am Rhein und Unkel. Das schöne Städtchen Linz sowie Unkel sind ca. 5-7 km entfernt und bieten eine hervorragende und nahezu komplette Infrastruktur. Linz sowie Unkel sind einer der beliebtesten Ausflugsorte der Region, mit ihren historischen Altstädten, den malerischen Rheinpromenaden, den verwinkelten Gassen und unzähligen Restaurants. Hier findet man alle Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Ärzte, gut sortierten Einzelhandel, sehr schöne Fußgängerzone etc. Für ein gutes Bildungssystem wurde ebenfalls gesorgt. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort. Die Stadt Linz bietet ebenfalls einen Kindergarten sowie ein Schulzentrum mit Grundschule, Realschule und einem Gymnasium. Busverbindungen sind vorhanden. Jede Menge Sportmöglichkeiten stehen ebenfalls zur Verfügung. Darüber hinaus finden Sie einige Vereine jeder Art, nicht zu vergessen sind die vielen Veranstaltungen, die in der gesamten Region stattfinden. Linz und Unkel verfügen über eine gute Verkehrsanbindungen nach Bonn, eine Rheinfähre und Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel inkl. Bahnanschluss (VRS). Auch zur A3 Auffahrt Bad Honnef in Richtung Köln/Frankfurt sind es nur wenige Kilometer. Die Nähe zu den Städten Bonn und Köln im Norden sowie Neuwied und Koblenz im Süden, machen die besondere Attraktivität der geografischen Lage aus.



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



Seitenansicht



Hof



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Küche



Essbereich



Flur



Badezimmer -Wannenbad



Badezimmer - Wannenbad



Badezimmer - Duschbad



Badezimmer - Duschbad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



PEES
IMMOBILIENTEAM

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

**Kostenlose
Wertermittlung
und Marktanalyse
Ihrer Immobilie!**

4 x in NRW und RLP!
Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098888

Awards:
- FOCUS TOP IMMOBILIEN MAKLER 2025
- IP 2024
- IP 2023
- IP 2022
- IP 2021
- BELLEVUE Best Property Agents 2025
- BELLEVUE Best Property Agents 2024
- BELLEVUE Best Property Agents 2023
- BELLEVUE Best Property Agents 2022

QR Codes:
- Left: PEES logo QR code
- Right: PEES logo QR code

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

