



Haus

**Hochwertiger Bungalow in
Zentralort - Erdwärme - BN/SU 25
Min.**

**Objekt-Nr.:
63185-MA-798**

Haus zum Kauf

in 53567 Asbach





Details

Preise	Kaufpreis	698.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 175 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	ca. 70 m²
	Grundstücksfläche	ca. 713 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2019
	Zustand	neuwertig
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Gäste-WC	✓
Ausstattung		

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	3
Garage	Anzahl
	2

Beschreibung

Hier erwartet Sie eine nahezu neuwertige Immobilie mit hochwertiger Ausstattung und hervorragendem Energiewert! Diese Immobilie überzeugt durch ihre moderne Bauweise, durchdachte Raumaufteilung und exklusive Materialien, die höchsten Wohnkomfort garantieren. Zudem ist das Haus aufgrund seiner breiteren Türen bar-rierearm gestaltet und somit auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität bestens geeignet. Im Mittelpunkt steht das ca. 50 m² große Wohn-/Esszimmer, das durch seine offene Gestaltung ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Ein Kaminofen sorgt hier für eine Wärme und eine gemütliche Atmosphäre – ideal für die kälteren Tage! Von hier aus gelangen Sie direkt auf die groß-zügige Terrasse, die sich perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien eignet. Die über 20 m² große Wohnküche bietet nicht nur ausreichend Platz, sondern ist mit hochwertigen Elektrogeräten und stilvollen Einbauten ausgestattet, sodass sie sowohl funktional als auch optisch überzeugt. Grundsätzlich zur Raumaufteilung: Das Haus teilt sich in einen Haupt-/Elternbereich und einen Gäste-/Kinderbereich auf. Das ca. 14 m² große Hauptbadezimmer wurde stilvoll gestaltet und verfügt über eine bodentiefe Dusche sowie eine Badewanne und ein Bidet. Des Weiteren gibt es im Hauptbereich es eine separierte Ankleide und ein ca. 17 m² großes Schlafzimmer. Im Gäste-/Kinderbereich gibt es ein großzügiges Gästebad, das ebenfalls mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet ist. Ein besonderes Highlight ist die integrierte Wärmekabine. Zusätzlich ist ein Büro und ein Schlafzimmer vorhanden. Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die vorhandene Wasserenthärtungsanlage, die für eine hohe Wasserqualität sorgt und dabei helfen kann, Kalkablagerungen zu reduzieren – ein echter Vorteil für Haushaltsgeräte und Rohrleitungen. Diese Immobilie besticht nicht nur durch ihre durchdachte Ausstattung, sondern auch durch ihre energieeffiziente Bauweise. Hochwertige Dämmmaterialien und moderne Haustechnik gepaart mit ebenerdigem Wohnen machen dieses Haus zu einer ganz besonderen Immobilie! Wenn Ihnen diese Immobilie zusagt, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren!



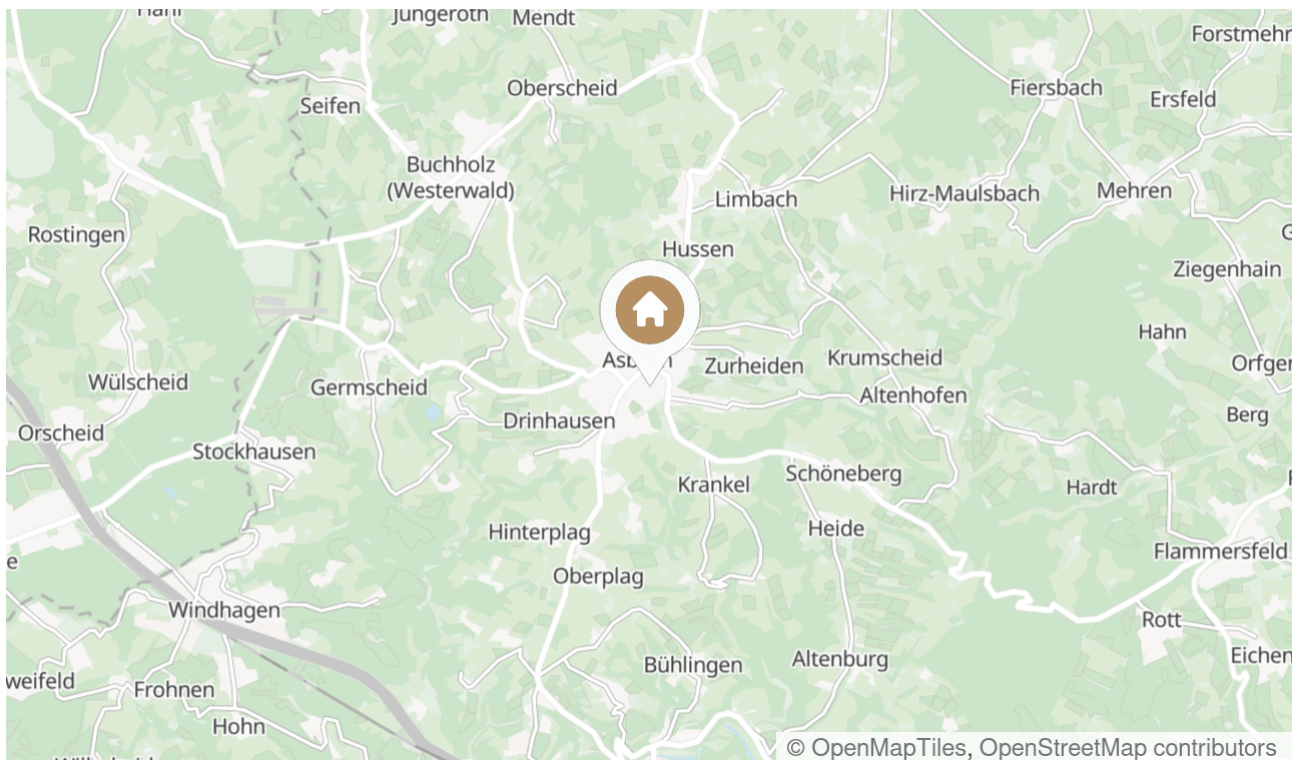
Ausstattung

- Fußbodenheizung - Massive Bauweise, vollständig verklinkert - 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden - Sole-Wasser-Wärmepumpe (Tiefenbohrung ca. 100 m) - Dachboden mit Betondecke (über Einschubtreppe erreichbar) - Ca. 6.000 Liter Zisterne für die Gartenbewässerung - Smart-Home-Anlage (KNX) - Behindertengerecht - Wasserentkalkungsanlage

Lage & Umgebung

53567 Asbach

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Lage im Herzen eines Ortes mit einer vollständigen Infrastruktur, indem alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden sind. Neben einem großen Einkaufszentrum und mehreren Discountern finden Sie hier auch Ärzte, ein Krankenhaus, Apotheken, Kindergärten und Schulen, die für eine komfortable Lebensqualität sorgen. Auch Sportfreunde erhalten hier ein vielfältiges Angebot. Es gibt wunderschöne Wanderwege und viele Sportvereine und sogar einen Fußball Rasenplatz hier werden schon die Jüngsten trainiert. Der nahe gelegene große Golfplatz, herrliche Seen, diverse Reitanlagen und pure Natur runden hier das Freizeitangebot ab. Eine hervorragende Anbindung an die A3 ist gegeben. Das Wohnhaus liegt knapp 9 km von der A3 Auffahrt Bad Honnef / Linz entfernt. Sie fahren ca. 30 Minuten bis zum Kreuz Bonn/Siegburg. Bis zur B8 sind es nur ca. 10 Minuten. Wenn Sie genaueres über diese Lage erfahren möchten, melden Sie sich gerne bei uns!



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

17.02.2032

Ausstellungsdatum

18.02.2022

Endenergiebedarf

26 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2019

Wesentlicher Energieträger

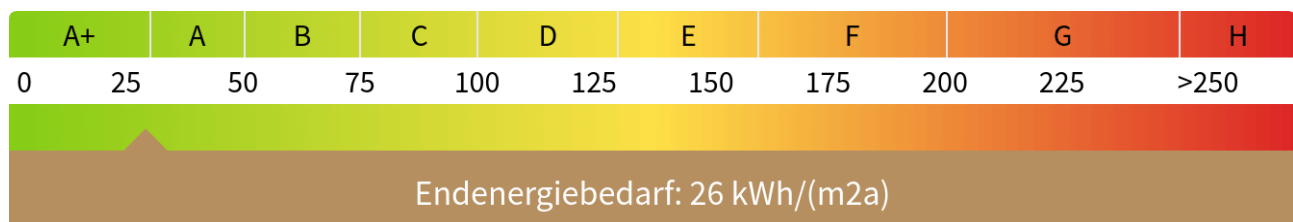
Erdwärme

Befeuerungsart

Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung





Frontansicht



Gartenansicht



Drohnenansicht



Eckansicht



Seitenansicht



Wohn-Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnküche



Wohnküche



Badezimmer mit Bidet, Dusche und Wanne



Badezimmer mit Bidet, Dusche und Wanne



Ankleide



Wärmekabine

Erdgeschoss



Raumaufteilung

PEES
IMMOBILIENTEAM

TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2025

IP
24

IP
23/22

IP
21

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

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

BELLEVUE
Best Property
Agents
2023

**Kostenlose
Wertermittlung
und Marktanalyse
Ihrer Immobilie!**

4 x in NRW und RLP!

Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098888

Seit 30 Jahren für Sie!

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

