



Haus

**Gepflegtes, verklinkertes
Zweifamilienhaus mit zwei
Garagen und PV-Anlage in
Hennef-Blankenberg!**

**Objekt-Nr.:
20014-BN-B-4263**

Haus zum Kauf

in 53773 Hennef





Details

Preise	Kaufpreis	449.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	n.V.
Flächen	Wohnfläche	ca. 223 m²
	Zimmer	9
	Grundstücksfläche	ca. 549 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1976
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	3
	Terrassen	2
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat
	Dachboden	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 3
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Dieses freistehende ZFH wurde in den 70er Jahren auf einem ca. 549 m² großen Grundstück in ruhiger Lage von Hennef-Blankenberg errichtet. Auf 223 m² Wohnfläche verteilen sich 2-3 WE. Das Raumkonzept im EG überzeugt mit einem weitläufigen Wohn-/Essbereich, einem Balkon sowie drei Schlafzimmern, einer Küche und einem Badezimmer. Im UG dieser Einheit befindet sich ein nahezu ebenerdiger Zugang zum Garten, der eine wohnliche, abgeschlossene Ebene bildet – eine Aufteilung in eine dritte Wohneinheit ist hier möglich. Der Ausbau dieser Einheit zu Wohnzwecken ist jedoch nicht genehmigt - eine Nachgenehmigung ist aber möglich. Die vermietete Wohneinheit im DG mit ca. 108 m² erzielt aktuell eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 800 € und bietet fünf Zimmer, ein Badezimmer, eine Küche sowie eine eigene Terrasse. Ausgebaut wurde das Dachgeschoss Ende der 90er Jahre. 2018 folgte eine Dämmung des Daches (160 mm) sowie die Dämmung der Außenfassade (120 mm). Neben der Dämmung wurden 2018 die Fenster sowie die gesamte Elektrik erneuert - 2023 folgte noch ein Austausch des Sicherungskastens. Erwähnenswert ist auch die 2018 installierte PV-Anlage mit 5 KWP + Speicherbatterie. Zwei Garagen und drei zusätzliche Außenstellplätze bieten großzügige Parkmöglichkeiten.

Ausstattung

- 2 Garagen + 3 Außenstellplätze - Balkon im Erdgeschoss, Terrasse im Dachgeschoss und Untergeschoss - Öl-Zentralheizung (8.000 Liter) + Elektroheizung (2022) - PV-Anlage inkl. Stromspeicher (2018) - neue Elektroinstallation (2018) + neuer sicherungskasten (2023) - dreifachverglaste Fenster (2017/2018) - Fliesen- und Laminatböden - Verklankerte Fassade - Teilunterkellert – mit Option auf dritte Wohneinheit



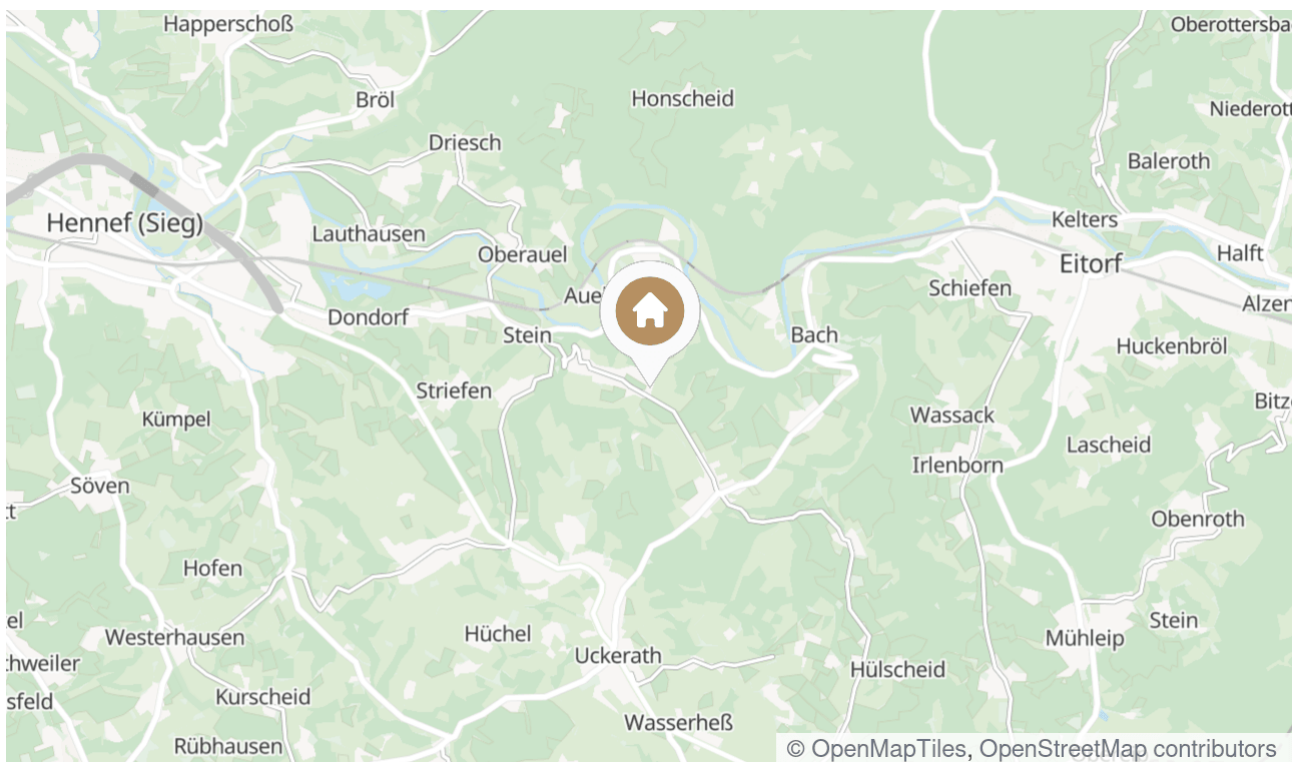
Sonstiges

Die Stadt Hennef liegt zwischen dem Bergischen Land und dem Westerwald im Rhein-Sieg-Kreis ca. 30 km Luftlinie von Köln und ca. 14 km Luftlinie von Bonn entfernt. Mit aktuell knapp 47.000 Einwohnern zählt Hennef zu den sogenannten Mittelstädten. Das Hennefer Stadtzentrum erreichen Sie in nur etwa 14 Minuten mit dem Auto. Die dortigen öffentl. Verkehrsanbindungen (S-Bahn-Linie S12 und S19 und das starke Busliniennetz) sorgen für ein zügiges Vorankommen in alle Richtungen. Hennef verfügt dank zahlreicher Geschäfte, Kindergärten sowie sämtlicher Schulformen über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Neben einem beachtlichen Sport-, Freizeit- und Kulturangebot garantieren das ausgebaute Wanderwegenetz und die guten Radwege einen hohen Freizeit- u. Erholungswert (Kurpark, Wildgehege, Kletterwald, Tennisclub, Sport- u. Turnvereine, etc.).

Lage & Umgebung

53773 Hennef

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Hennef-Blankenberg und gehört zu den charmantesten Ortsteilen der Stadt Hennef und bietet eine gelungene Mischung aus Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit. Die ruhige Wohnlage lädt zum Entschleunigen ein – ideal für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen. In der Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte. Auch der Bahnhof Blankenberg (Sieg) ist schnell erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Siegburg, Bonn oder Köln. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen oder Fahrradtouren ein – besonders der historische Stadtkern von Blankenberg mit seiner Burganlage ist ein beliebtes Ziel.



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

2035-06-09

Endenergiebedarf

58,18 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

1976

Wesentlicher Energieträger

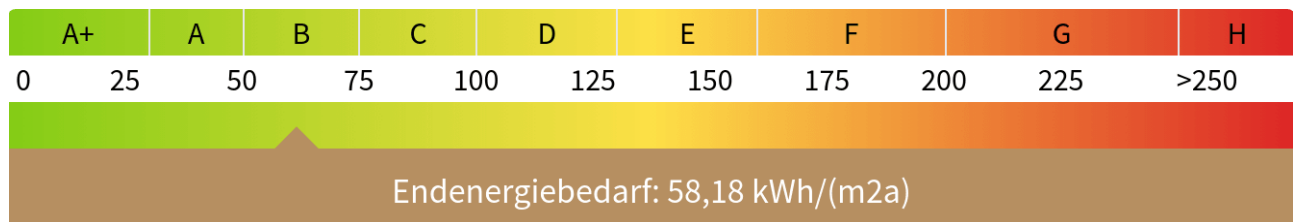
Öl

Befeuerungsart

Öl, Elektro

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Rückansicht



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



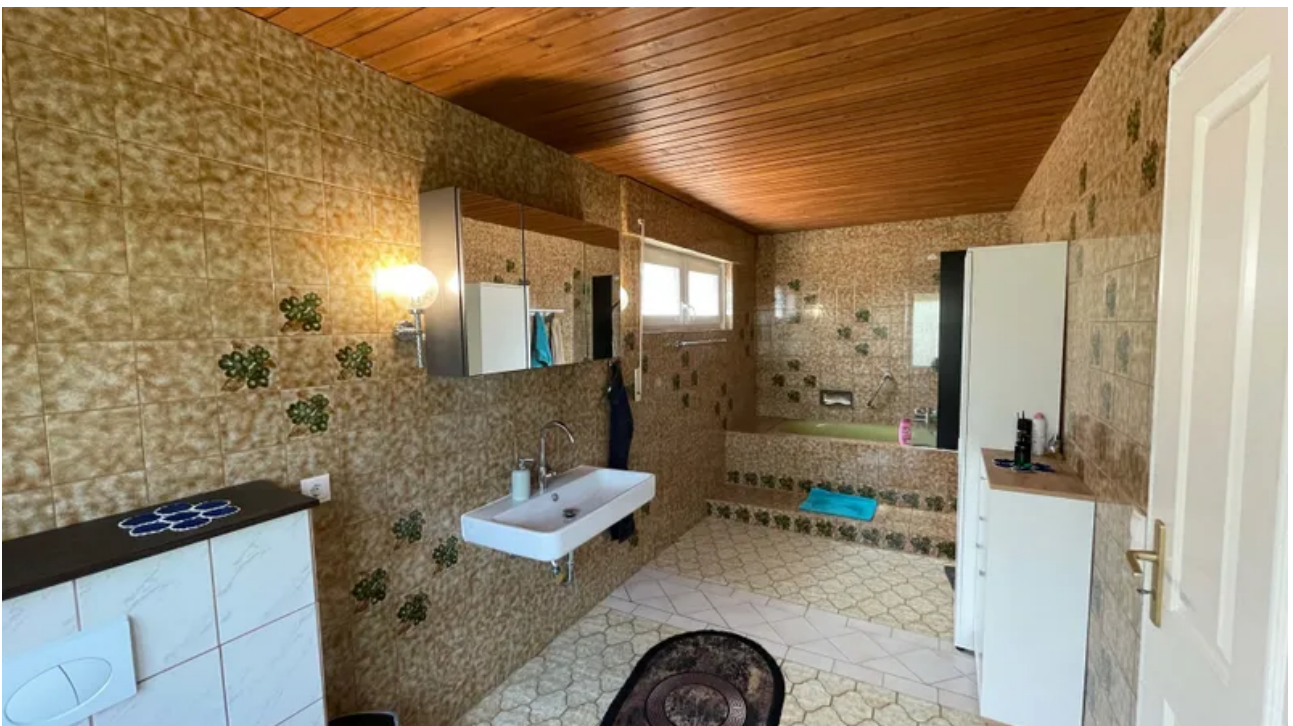
Schlafzimmer EG



Küche/Essbereich EG



Küche/Essbereich EG



Bad EG



Bad EG



Bad EG



Flur EG



Kinderzimmer EG



Balkon EG



Balkon EG



Terrasse DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer 2 DG



Schlafzimmer 3 DG



Schlafzimmer 3 DG



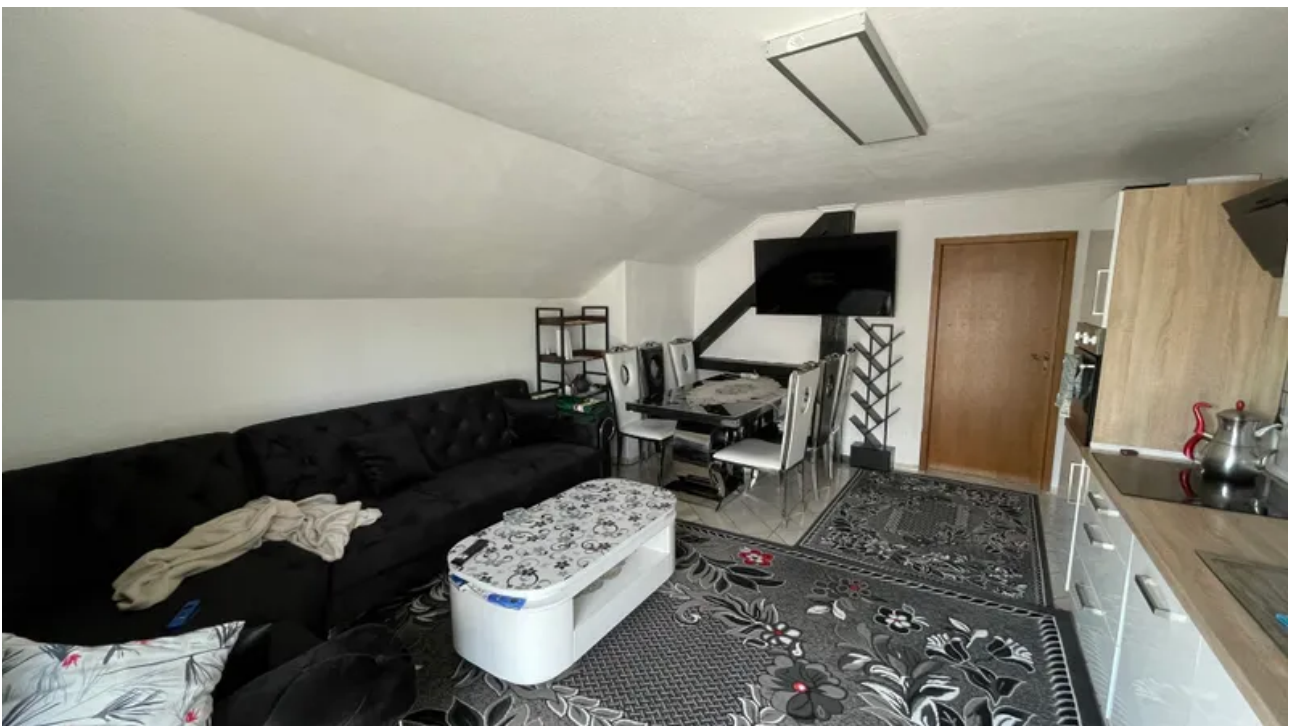
Bad DG



Bad DG



Flur DG



Wohnzimmer DG



Wohnzimmer DG



Abstellraum UG



Zimmer 1 UG



Zimmer 2 UG



Zimmer 2 UG



Zimmer 3 UG



Bad UC



Bad UC



Waschküche UG



Waschküche UG



Garage



Eingang EG



Hausansicht



Garage UG



Terrasse UG



Garten

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

