



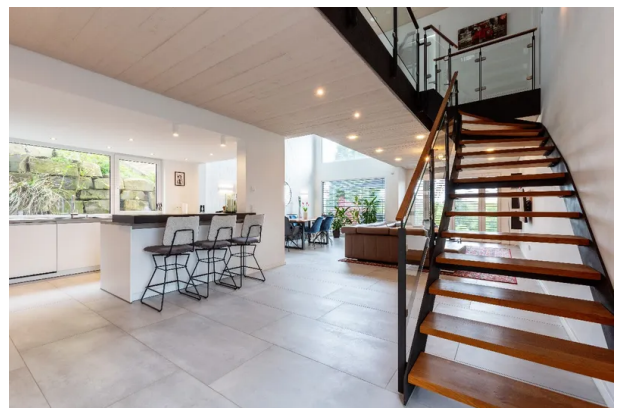
Haus

**Architektonisches Meisterwerk
von 2020: 7 Zimmer und
unvergleichlicher Ausblick**

**Objekt-Nr.:
66377-9450**

Haus zum Kauf

in 51399 Burscheid





Details

Preise	Kaufpreis	899.000 €
	Käuferprovision	2.975 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 239 m²
	Zimmer	7
	Nutzfläche	ca. 63 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.150 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2020
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	neuwertig
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Pissoir
	Rolladen	✓

Stellplätze

Carport	Anzahl
	2
Freiplatz	Anzahl
	2



Beschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie betreten ein Zuhause, das nicht nur durch seine moderne und ausgefallene Architektur besticht, sondern auch durch die Liebe zum Detail und die durchdachte Raumgestaltung. Das Baujahr 2020 verleiht dem Haus eine zeitlose Eleganz, während die besonderen Bauakzente wie die Sichtbetondecken und die offene Galerie mit der ganz besonderen Treppe eine einzigartige Atmosphäre schaffen, die sowohl modern als auch warm wirkt. Die 3-fach verglasten Fenster sorgen für Ruhe und Energieeffizienz, während die Solarthermie für Warmwasser sorgt und umweltfreundlich ist. Das Herzstück des Hauses ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer im Erdgeschoss. Der offene Essbereich lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten mit Familie und Freunden ein, während die offene Küche mit ihrer enormen Arbeitsfläche das Herz für kulinarische Kreativität ist. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier köstliche Gerichte zubereiten, während die Sonne durch die Fenster strömt und den Raum in ein warmes Licht taucht. Das Arbeitszimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, um kreativ zu sein oder einfach nur zu arbeiten, während das Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum den Alltag angenehm erleichtern. Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Kinderzimmer, die viel Raum für Spiel, Lernen und Träume bieten. Das Bibliothekszimmer ist ein echtes Highlight – ein Ort, an dem Sie in eine andere Welt eintauchen können, inmitten von Büchern und Ruhe. Die Ankleide ist ein Traum für alle, die Wert auf Ordnung und Stil legen und das Duschbad sorgt für Komfort und Funktionalität. Das Dachgeschoss ist ein echtes Refugium: Das Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse lädt dazu ein, morgens mit Blick ins Grüne und den ersten Sonnenstrahlen aufzuwachen, den Blick durch die großen Fenster ins Grüne schweifen lassen und sich sofort geborgen zu fühlen. Das große Duschbad bietet Luxus und Komfort, während der Waschraum mit Waschmaschine und Trockner praktische Unterstützung im Alltag bietet. Das Ankleide- bzw. Gästezimmer im Dachgeschoss macht diese Wohnebene noch vielseitiger und einladender. Neben den wunderschönen Innenräumen bietet das Grundstück mit über 1.000 m² viel Platz für Aktivitäten im Freien. Die große Terrasse, die sich über etwa 100 m² erstreckt, ist der perfekte Ort für unvergessliche Sommerabende, Grillpartys oder einfach nur zum Entspannen mit einem Buch und einem Glas Wein. Hier können Sie den Blick ins Grüne genießen, die Natur hören und die Seele baumeln lassen. Die weiteren Terrassen laden ebenfalls dazu ein, den Tag zu genießen. Die Fahrradgarage mit Rolltor, das Doppelcarport und der Geräteraum bieten praktische Lösungen für den Alltag. PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus sind ebenfalls vorhanden. Fazit:



Dieses Haus ist mehr als nur ein Gebäude – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen, an dem Familien zusammenwachsen und Träume wahr werden. Es verbindet modernes Design mit funktionaler Eleganz und bietet Ihnen alles, was Sie für ein glückliches, entspanntes Leben brauchen. Wenn Sie sich vorstellen können, hier ein neues Kapitel zu beginnen, dann ist dieses Zuhause genau das Richtige für Sie. Wir freuen uns, Ihnen bei weiteren Fragen oder Wünschen zur Seite zu stehen.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus als durchdachtes und modernes Architektenhaus mit unzähligen besonderen Bauakzenten wurde nach modernsten Standards und unter Verwendung hochwertiger Materialien sowie in konventioneller Bauart überwiegend aus Kalksandstein, Stahlbeton, Holz etc. errichtet. Die Ausstattung in Kürze: - Moderne und energieeffiziente Heiztechnik mit Solarthermie für Warmwasser Marke Buderus - Zentraler Server für digitale Daten und Dienste innerhalb des Haushalts - 3-fachverglaste Fenster mit elektrisch betriebenen Außenlamellen / Rollläden - Fußbodenheizung - Große bodentiefe Fenster - Mehrere Terrassenbereiche - Offen zum Wohnraum konzipierte Küche - Offenes Galeriekonzept und einer kunstvollen Treppe - Doppelcarport - Fahrradgarage - Mehrere PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus - Hausverkleidung mit

Sibirischer Fichte mit Putzfassade Ein freistehendes Neubau-Einfamilienhaus zu finden, ist seit Jahren aufgrund des geringen Angebotes sehr schwierig. Viele Bauträger stellen in der aktuellen Marktphase zudem geplante Neubauvorhaben zurück, sodass es auch in den kommenden Jahren schwierig bleibt, in diesem Marktsegment eine passende Immobilie zu finden. Fordern Sie unser ausführliches Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns über Ihre Rückmeldung.

Sonstiges

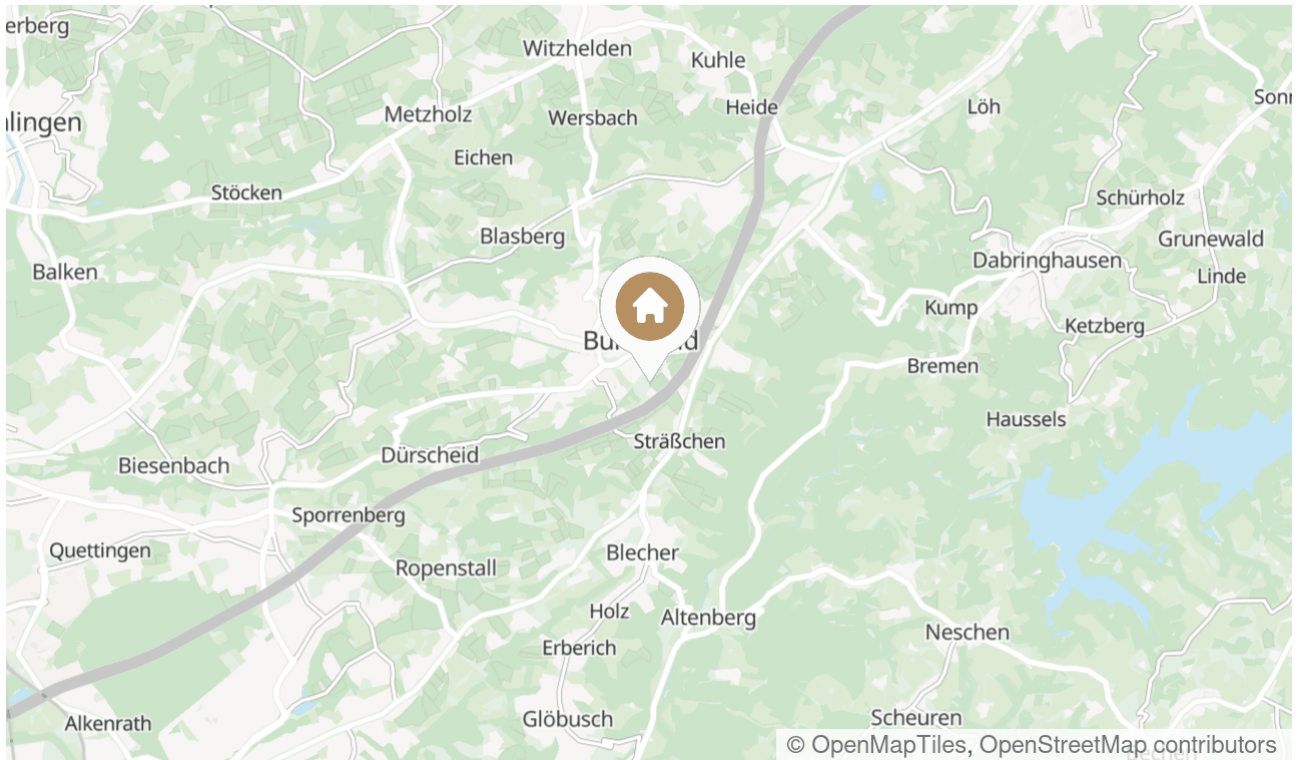
Nach Versicherung der Verkäufer sind alle derzeit vorhandenen Kanal- und Erschließungsanlagen nach KAG und BauGB wurden abgerechnet und bezahlt. Die entsprechenden Behördenunterlagen wurden bereits angefordert. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 26.05.2025 Endenergieverbrauch Wärme: 79,15 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 2020



Lage & Umgebung

51399 Burscheid

Wer über die Wohnlage in Burscheid an der Grenze zum Odenthal-Blecher spricht, findet hier sehr viel Gutes. Zuerst ist es die sehr schöne, grüne Umgebung mit einer in großen Bereichen unverbauten, abwechslungsreichen Naturlandschaft. Dieser Ort bietet seinen Bewohnern wunderschöne Ausflugsziele wie z.B. Altenberg mit dem Dom, dem Märchenpark und vielen kulturellen Veranstaltungen. Waren es in der Vergangenheit die verstreut liegenden Bauernhöfe, die diesen Ort prägten, so ist es in der heutigen Zeit die Mischung aus noch erhalten gebliebenen bäuerlichen Betrieben, Ein- bis Zweifamilienhäuser und Villen, mit zum Teil großen Gartenanlagen, die den grünen bzw. ländlichen Charakter bestimmen. Erholbare Spaziergänge beginnen unmittelbar vor Ihrer Haustüre. Viele Einzelhandelsgeschäfte wie eine Fleischerei, 2 Bäcker, ein Getränkehandel, ein Optiker und 2 Blumengeschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar. Eine Eisdiele, ein Frisör, eine Lottoannahme, zwei Kreditinstitute und viele Arztpraxen runden die gute Infrastruktur ab. Darüber hinaus gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten (mit Supermarkt) im Zentrum von Odenthal, die mit dem Bus oder dem Auto schnell erreichbar sind. In Blecher befinden sich zwei Kindergärten und die Grundschule. Die weitergehenden Schulen werden von den Bussen unmittelbar angefahren. Das Haus liegt in einem sehr gepflegten, grünen Wohnumfeld. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Bushaltestelle von Remscheid nach Köln (Linie 260) ist nur wenige Gehminuten entfernt zu erreichen.



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

26.05.2035

Ausstellungsdatum

26.05.2025

Endenergieverbrauch

79 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

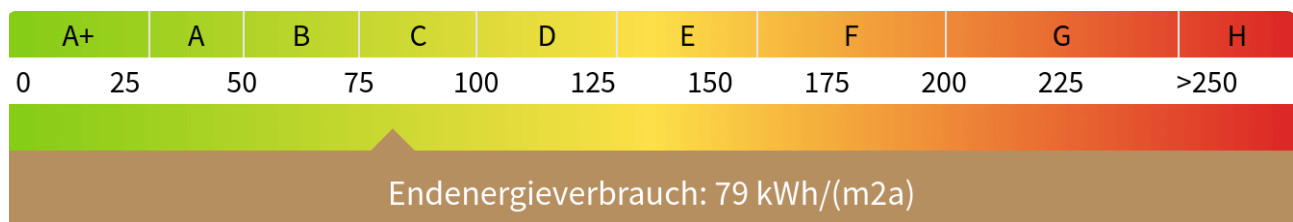
2020

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Frontansicht



Eingangsbereich



Blick in den Wohnraum



Moderne offene Küche



Großzügige Arbeitsfläche im Küchenbereich



Offen gestalteter Wohnbereich



Großzügiger Terrassenbereich



Schöne Innenarchitektur



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3



Kinderbad Ansicht 1



Kinderbad Ansicht 2



Schlafzimmer im Staffelgeschoss



Elternbad im Staffelgeschoss



Rückansicht



unverbaubarer Blick ins Grüne

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

