



Haus

**Traumhafte Höhenlage bei
Hennef! Gepflegtes EFH mit
Wintergarten, Kamin und Garage**

**Objekt-Nr.:
63185-EH-478**



Haus zum Kauf

in 53773 Hennef-Berg





Details

Preise	Kaufpreis	448.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	2006
Flächen	Wohnfläche	ca. 128 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	ca. 20 m²
	Grundstücksfläche	ca. 481 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Wichtig - bitte geben Sie uns bei Anfragen Ihre vollständige Adresse an! Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1968 bietet Ihnen ein solides Zuhause in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage. Das Haus wurde im Laufe der Jahre liebevoll modernisiert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand. Das massiv errichtete Haus verfügt über einen großzügigen Vollkeller, der teilweise zu Wohnzwecken ausgebaut ist. Die Dacheindeckung wurde vor etwa 25 Jahren erneuert und mit hochwertigen, glasierten Pfannen ausgeführt, was für eine langlebige und ansprechende Optik sorgt. Die Verklinkerung verleiht dem Gebäude zudem einen zeitlosen Charme und schützt die Bausubstanz. Die Fenster sind isolierverglast. Zur Raumaufteilung: Im Erdgeschoss ist das Wohnen auf einer Ebene möglich: Eingangsbereich / Diele Großzügiges Wohnzimmer mit angebautem Wintergarten (von 2006), der viel Licht und eine angenehme Atmosphäre bietet inklusive Kaminofen für gemütliche Stunden Geräumige Wohnküche, perfekt für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein Schlafzimmer Badezimmer mit Wanne Untergeschoss: Flur als zentraler Zugang zu den Räumen Zwei helle Räume, die vielfältig genutzt werden können als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer Badezimmer mit bodentiefer Dusche Abstellraum, Heizungsraum (Ölzentralheizung von Viessmann 2001) und Hauswirtschaftsraum Vom Untergeschoss besteht ein direkter Zugang zur Garage, was das Ein- und Ausparken besonders bequem macht Innen überzeugt das Haus durch eine funktionale Raumaufteilung, die viel Platz für die ganze Familie bietet. Die gepflegten Oberflächen und die solide Bauweise schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Dieses Haus ist eine wunderbare Gelegenheit für alle, die ein solides, gepflegtes Zuhause in einer attraktiven Lage suchen.

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!

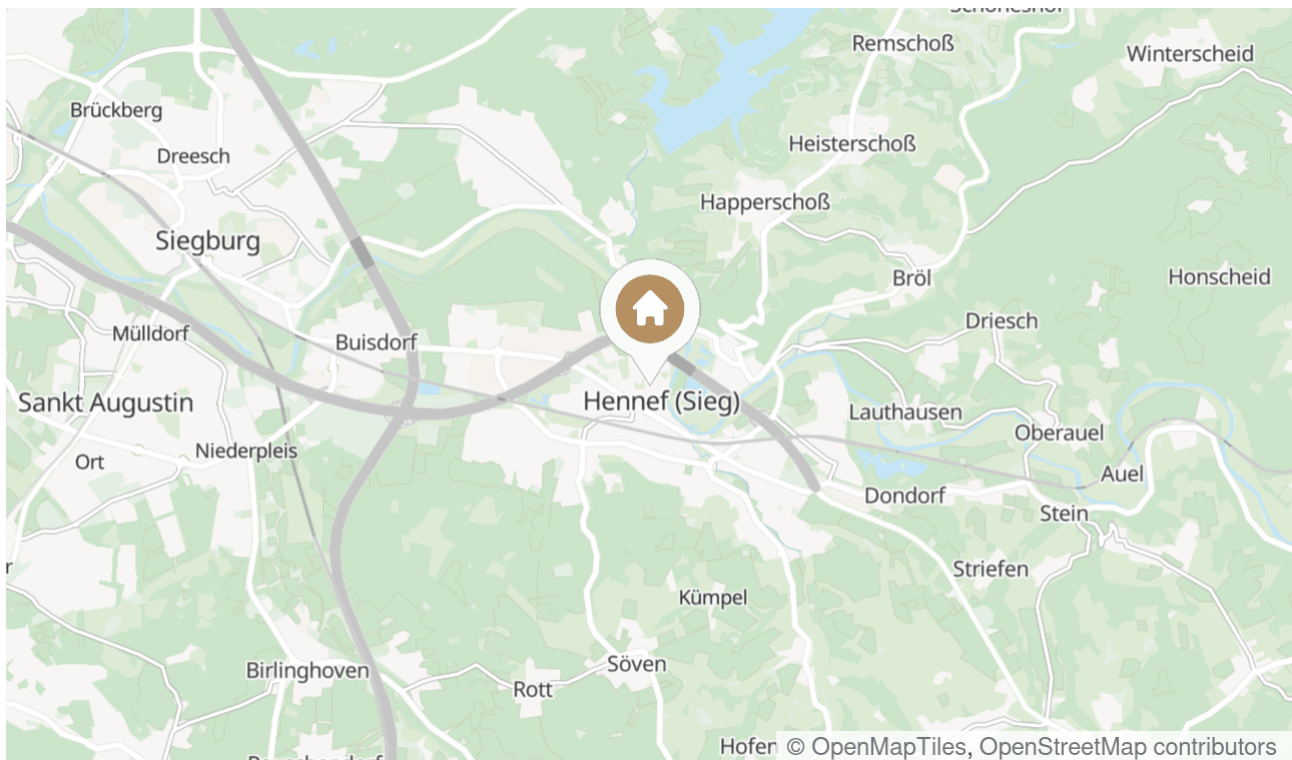


PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskrete Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der 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!

Lage & Umgebung

53773 Hennef-Berg

Das Haus befindet sich in einem charmanten Stadtteil bei Hennef, in einer dörflichen und familienfreundlichen Gegend. Die Stadt Hennef ist ca. 5 Km entfernt - dort finden Sie eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, lokalen Geschäften, Ärzten und Dienstleistern. Für Familien sind mehrere Schulen und Kindergärten in der Nähe vorhanden, sodass der Schulweg bequem mit dem Bus erreichbar ist. Auch die Autobahnanbindungen sind schnell erreichbar, sodass Sie in kurzer Zeit auf die A560 + A3 gelangen und sowohl nach Köln, Bonn als auch in andere Richtungen bequem pendeln können. Für Erholung und Freizeit sorgen die nahegelegenen Grünflächen und Naturparks, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Verkehrswege.



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



Seitenansicht



Flur



Badezimmer EG



Zimer UG



Wohnküche



Wintergarten



Bad UG



Garten mit Teich



Aussicht

[illegible]

Frontansicht

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

