



Haus

Attraktives 3-Familienhaus in ruhiger Lage Alfter-Witterschlick

**Objekt-Nr.:
60840-7389**

labels.forSale

in 53347 Alfter-Witterschlick





Details

Preise	Kaufpreis	719.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 330 m²
	Zimmer	13
	Grundstücksfläche	field.approximately 537 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1959
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	8
Garage	Anzahl
	2

Beschreibung

Dieses großzügige Dreifamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 330 m² befindet sich in ruhiger Lage direkt am Feldrand und bietet ideale Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen, eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als attraktive Kapitalanlage. Das ca. 537 m² große Grundstück liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit viel Ruhe und einem hohen Maß an Privatsphäre. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1958 erbaut



und im Laufe der Zeit kontinuierlich erweitert und modernisiert. Im Jahr 1988 erfolgte der erste Wohnungsanbau, bei dem die Souterrainwohnung mit ca. 56 m² entstand. 1998 wurde das Obergeschoss erweitert und ausgebaut, sodass heute auch dort eine großzügige Wohneinheit mit ca. 97 m² zur Verfügung steht. Die drei Einheiten verteilen sich wie folgt: Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 147 m² große Einheit, die derzeit an eine Steuerberatungskanzlei vermietet ist. Die Räume sind hell, großzügig geschnitten und flexibel nutzbar eine Umwandlung in Wohnraum ist jederzeit möglich. Ein Teilbereich des 1. Obergeschosses ist über eine Wendeltreppe intern mit dem Erdgeschoss verbunden und wird aktuell vom Mieter als Archiv genutzt. Das 1. Obergeschoss selbst bietet eine komfortable Wohnung mit klassischer Aufteilung, die derzeit bewohnt ist. Die ca. 56 m² große Souterrainwohnung mit separatem Zugang ist vermietet und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und angenehme Wohnatmosphäre. Zum Haus gehören insgesamt acht Außenstellplätze sowie zwei Garagen ein seltener Komfort für Bewohner und Besucher. Die ruhige Lage direkt am Feldrand schafft eine naturnahe Wohnqualität mit hohem Erholungswert, bei gleichzeitig guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. Das Objekt besticht durch seine solide Bausubstanz, die stufenweise Erweiterung der Wohnflächen und die flexible Nutzungsmöglichkeit. Ob als Zuhause für mehrere Generationen, zur teilgewerblichen Nutzung oder als renditestarke Kapitalanlage dieses Haus bietet vielfältige Potenziale und eine besondere Wohnqualität.

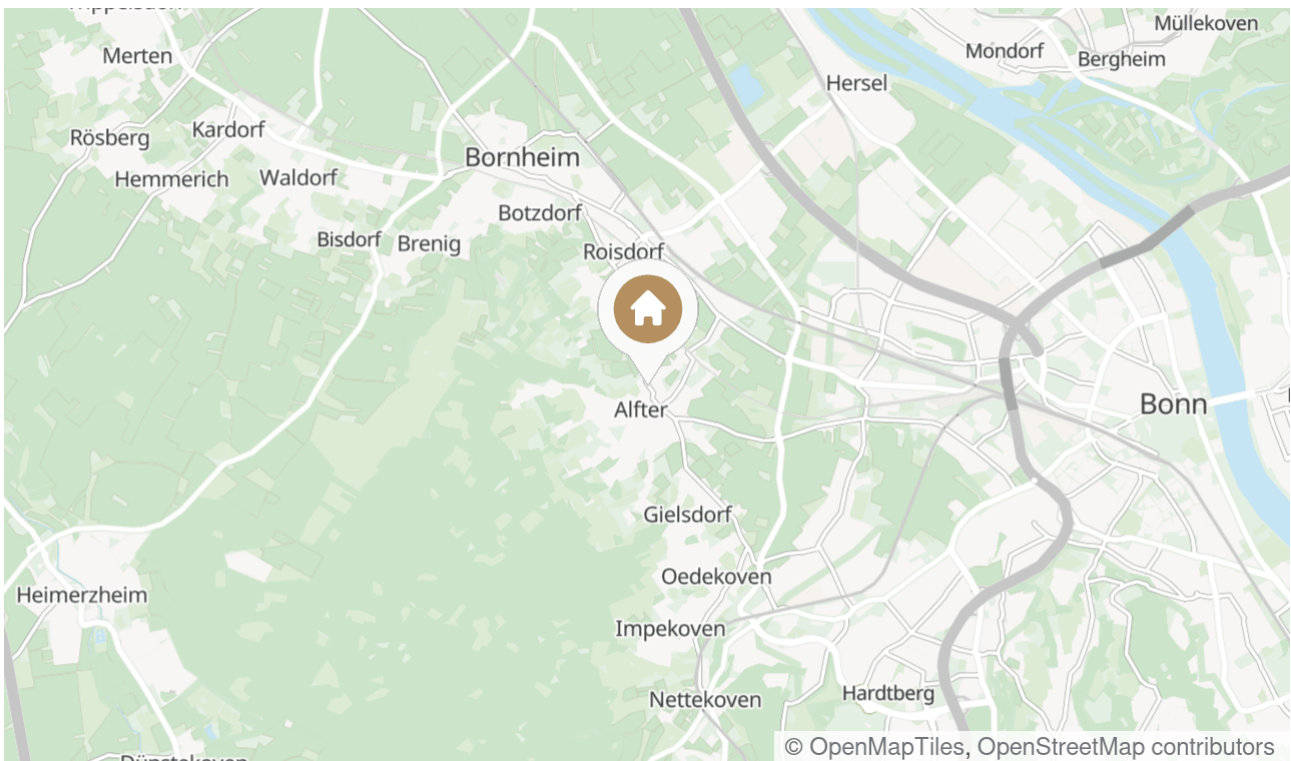
Ausstattung

- ruhige Lage - vielseitig nutzbar - Garten - Parkplätze - Garagen - Balkon - Zentralheizung

Lage & Umgebung

53347 Alfter-Witterschlick

Die Immobilie befindet sich in einer besonders ruhigen und gepflegten Wohngegend von Alfter, unmittelbar am Feldrand gelegen. Die grüne Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten im Freien und entspannten Stunden in der Natur ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der angenehmen Nachbarschaft und der harmonischen Atmosphäre eines etablierten Wohnviertels. Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an das städtische Leben – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität zu schätzen wissen.



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

18.09.2025

Endenergiebedarf

122,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1998

Wesentlicher Energieträger

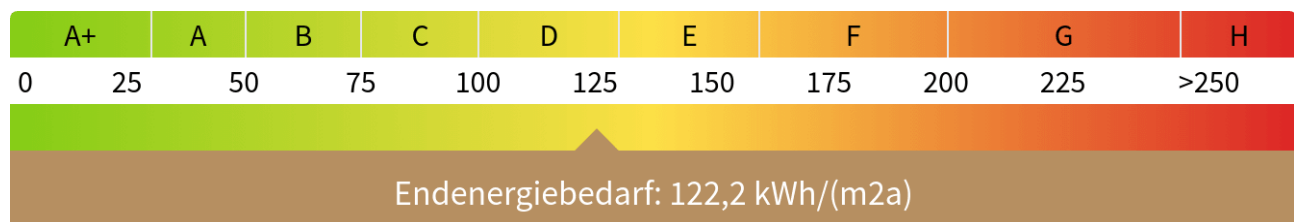
Öl

Befeuerungsart

Öl

Energieausweis

2014

















Kontakt

Telefon: 02161-247590

E-Mail: info@obrock.de

Ihr Ansprechpartner

S. Obrock

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

