



Haus

**Stilvolles Einfamilienhaus mit
Galerie und traumhaftem,
weitläufigem Grundstück am
Ortsrand gelegen!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-A-4546**



Haus zum Kauf

in 51545 Waldbröl





Details

Preise	Kaufpreis	425.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Informationen	verfügbar ab	n.V.
Flächen	Wohnfläche	ca. 177 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 1.321 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2000
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Holz
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	3
	Balkone	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen
	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓



Stellplätze

Carport	Anzahl 2
Freiplatz	Anzahl 3

Beschreibung

In herrlich ruhiger Lage, direkt am Feldrand, erwartet Sie dieses stilvolle Einfamilienhaus auf einem traumhaft großen Grundstück mit ca. 1.321 m² – ein echtes Paradies für Naturliebhaber und Familien. Das Haus wurde 2000 in ökologischer Holzständerbauweise errichtet, mit Holzfaserdämmplatten gedämmt und bietet ca. 177 m² Wohnfläche mit offen gestalteten Räumen, freiliegenden Balken, einer offenen Galerie und viel natürlichem Licht. Für ein gesundes Wohnklima sorgen 3cm starker Lehm- und Marmormehlputz. Ein Kaminofen im Wohnzimmer sowie hochwertige Echtholzböden aus Buche schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Die Highlights im Außenbereich: das weitläufige Grundstück, eine große, teils überdachte Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne, zwei Balkone, eine Hollywoodschaukel mit Ausblick, zwei Schuppen, ein Holzlager sowie eine 6.000l Regenwasserzisterne. Ein Doppelcarport steht ebenfalls zur Verfügung. Dieses Zuhause bietet Ruhe, Natur und Wohnqualität – ideal für alle, die naturnah leben und auf Komfort nicht verzichten möchten.

Ausstattung

- Holzständerbauweise, gedämmt mit Holzfaserdämmplatten (50 mm), Keller massiv - Innen: Lehmputz 3 cm, Marmormehlputz 3 cm - Öl-Zentralheizung - Kaminofen im Wohnzimmer - Warmwasseraufbereitung zentral - isolierverglaste Kunststoff-/Holzfenster, teilweise vor 3 Jahren erneuert - Regenwasserzisterne 6.000l - Echtholzboden (Buche) - Fliesen - 2 Schuppen - Holzlager - Doppelcarport



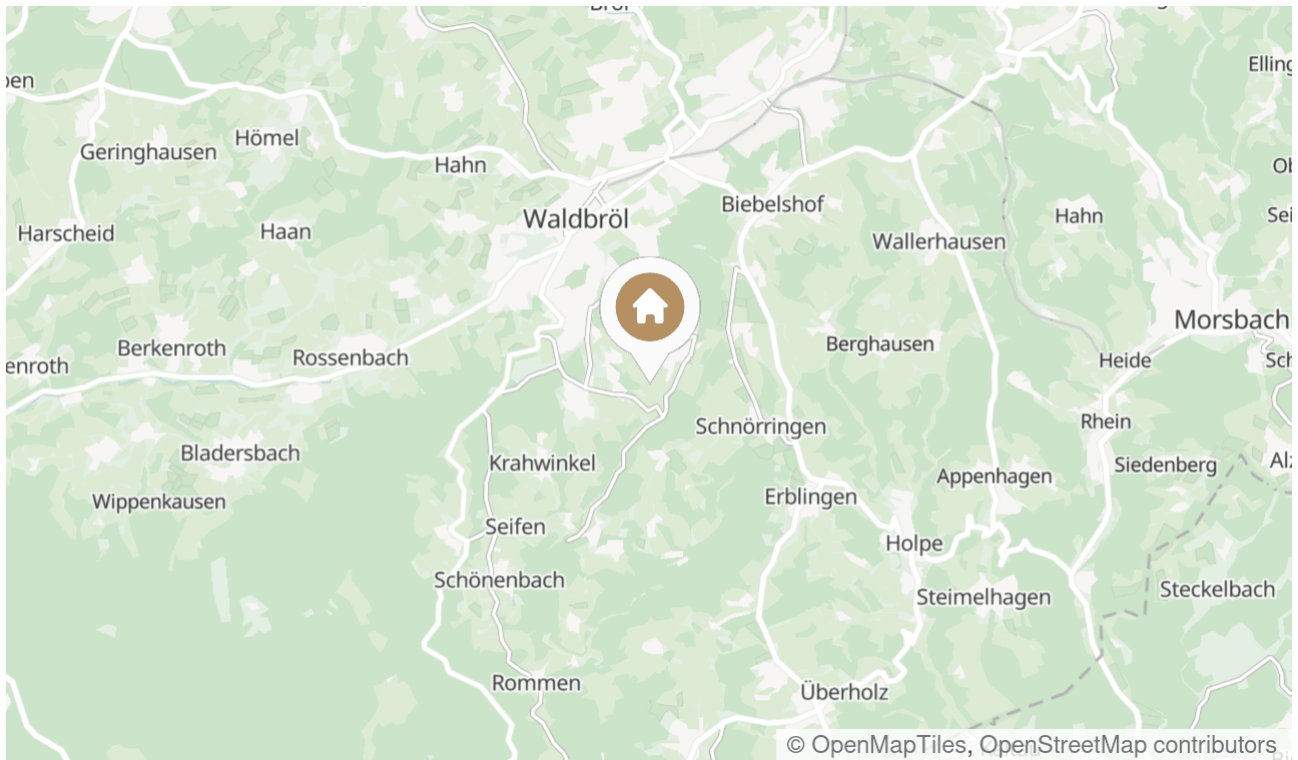
Sonstiges

Waldbröl liegt im südlichen Nordrhein-Westfalen, im Herzen des Naturparks Bergisches Land. Die Stadt bietet eine gelungene Verbindung aus ländlicher Idylle und urbaner Infrastruktur. Umgeben von Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln, ist Waldbröl ein idealer Ort für Naturfreunde und Erholungssuchende. Gleichzeitig verfügt die Stadt über eine gute medizinische Versorgung, ein vielfältiges Bildungsangebot, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein reges Vereins- und Kulturleben. Dank der Nähe zur A4 ist eine schnelle Anbindung an die Städte Köln, Bonn und Siegen gewährleistet. Waldbröl überzeugt durch hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Lage & Umgebung

51545 Waldbröl

Die Immobilie befindet sich in herrlich ruhigen und naturnahen Wohngegend eines Ortsteils von Waldbröl. Direkt am Feldrand gelegen, genießen Sie hier eine idyllische Umgebung mit weitem Blick ins Grüne und viel Privatsphäre – ideal für Naturliebhaber, Spaziergänger und Ruhesuchende. Trotz der ländlichen Atmosphäre ist das Stadtzentrum von Waldbröl mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeitangeboten in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sorgt zudem für eine angenehme Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und praktischer Nähe zur Stadt.



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

2035-08-07

Endenergieverbrauch

113,06 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

2000

Wesentlicher Energieträger

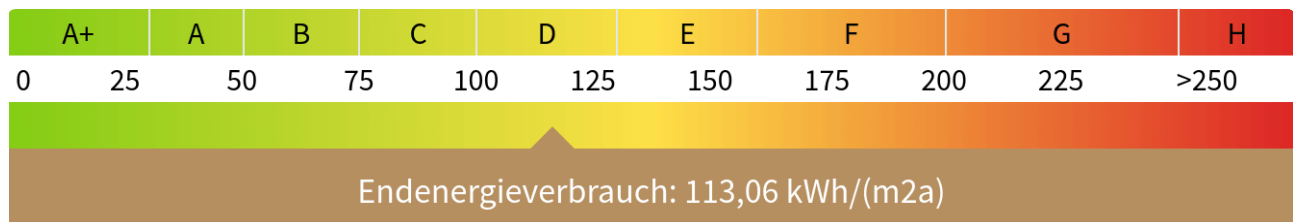
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Blick vom Garten



Blick vom Garten zum Haus



Blick vom Garten zum Haus



Blick vom Garten aufs Haus



Blick aufs Haus



Innenhof



Innenhof



Eingang / Flur EG



Bad EG



offene Küche EG



offene Küche EG



Wohn-/Esszimmer EG



Wohn-/Esszimmer EG



Wohn-/Esszimmer EG



Wohn-/Esszimmer EG



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Blick von der Terrasse in den Garten



Grundstück



Blick vom Garten zum Haus



Balkon 1 EG



Balkon 1 EG



Flur OG



Bad OG



Bad OG



Büro OG



Büro OG



Galerie OG



Blick von der Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Blick vom Balkon OG



Bad UC



Bad UC



Zimmer 1 UG



Blick aufs Haus



Grundstück



Grundstück



Garten



Ausblick in die Umgebung



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht

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

