



IMMOBILIEN

Haus

*****KLEINES SCHMUCKSTÜCK*****

**Objekt-Nr.:
20071-6070**



labels.forSale

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid





Details

Preise	Kaufpreis	355.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung!
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 97 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 795 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1773
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1

Beschreibung

Dieses wunderschön restaurierte Fachwerkhaus verbindet harmonisch traditionelle Handwerkskunst mit der Technik von heute. Das eigentliche Baujahr ist um ca. 1773 anzusetzen. Dieser Wohnraum präsentiert sich wie aus dem Märchenbuch und lässt keine Wünsche offen! Auf 2 Etagen verteilen sich ca. 97 m² Wohnfläche voller sanfter Formen und Naturmaterialien. Ein ausgebauten Dachgeschoss bietet zusätzlich Fläche für kreative Entfaltung. Ein Fachwerkraum zum Verlieben! Bereits beim Betreten des Eingangsbereichs wird klar, dass es sich hier um eine besondere Immobilie handelt und nichts von der "Stange" ist. Den Anfang macht hier ein schönes Wohn-Esszimmer mit tollen alten Deckenbalken, die hier den Flair "alter Zeiten" verströmen. Durch eine Vielzahl von Fenstern kann man den Blick nach draußen in den hübschen



Garten schweifen lassen und auf der überdachten Terrasse nimmt man gerne mit Freunden und der Familie Platz. Ein im Jahre 2018 modernisiertes Duschbad mit bodentiefer Dusche ist auf´s Komfortabelste auf die Bedürfnisse seiner Bewohner abgestimmt und begleitet Sie hervorragend in den Tag. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, vorstellbar wäre hier aber auch der Einbau Ihrer neuen Traumküche. Ein geräumiges Schlafzimmer, durch stilvolle Holzelemente zweigeteilt, verspricht seinem neuen Bewohner Ruhe und Behaglichkeit. Das Obergeschoss, das über eine offene Holztreppe erreicht wird, beherbergt zwei wunderbare Schlafräume. Die offene Galerie ist nicht nur optisch ein Highlight, bietet darüber hinaus auch jede Menge Platz für Büro & Co, der nicht ungenutzt bleiben sollte. Ein kleines Schmuckstück ist das zu Wohnzwecken umgebaute Dachgeschoss. Hier lassen sich zusätzliche ca. 11 m² herrlich einrichten. Der ideale Rückzugsort für entspannte Stunden. Dieses Haus verspricht landschaftstypisches Wohnen in seiner schönsten Form. Hier wurde mit viel Liebe zum Detail ein gemütliches Zuhause geschaffen. Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um vollständige Angabe Ihrer Adress- und Kontaktdaten inkl. Telefonnummer. Als Kaufinteressent bitten wir Sie zudem vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins um einen Nachweis der Finanzierbarkeit. Hierfür genügt uns zum Beispiel ein formloser Zweizeiler Ihrer Hausbank. Sollten Sie noch keinen Nachweis haben, stellen wir gerne einen entsprechenden Kontakt her. Hinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (Bj. 2021) - Parkett | Fliesen | Holzdielen | Teppichboden - Einbauküche (ohne Einbauherd) im KP enthalten - Duschbad mit begehrter Dusche (Bj. 2018) - Fenster teilweise erneuert (Bj. 2023) | Schlagläden - Ausgebautes Dachgeschoss - Überdachte Terrasse |wunderschöner Garten - Tolles Gartenhaus im Fachwerkstil - Glasfaser vorhanden - Teilkeller | Heizungsraum | Abstellfläche über Terrasse - Stellplätze Der idyllische Garten ist einfach nur herrlich. Geschützt vor den Blicken zu neugieriger Nachbarn lässt es sich hier wunderbar leben. Liebevoll und naturnah wurde der Außenbereich angelegt, so dass man hier gerne seine freie Zeit verbringt. Wunderschöne Blumen & Bäume werden Sie bezaubern. I-Tüpfelchen ist das bezaubernde Gartenhaus, in dem sich allerlei Nützliches abstellen lässt oder gar die nächste Party stattfinden kann. Jedes Fachwerkhaus ist ein Unikat und einfach



unverwechselbar. Das Leben in solch einem Haus tut einfach nur gut. Alles in allem ist das Anwesen ein echtes Schmuckstück für Liebhaber! Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour unter: <https://tour.ogulo.com/GFFT> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

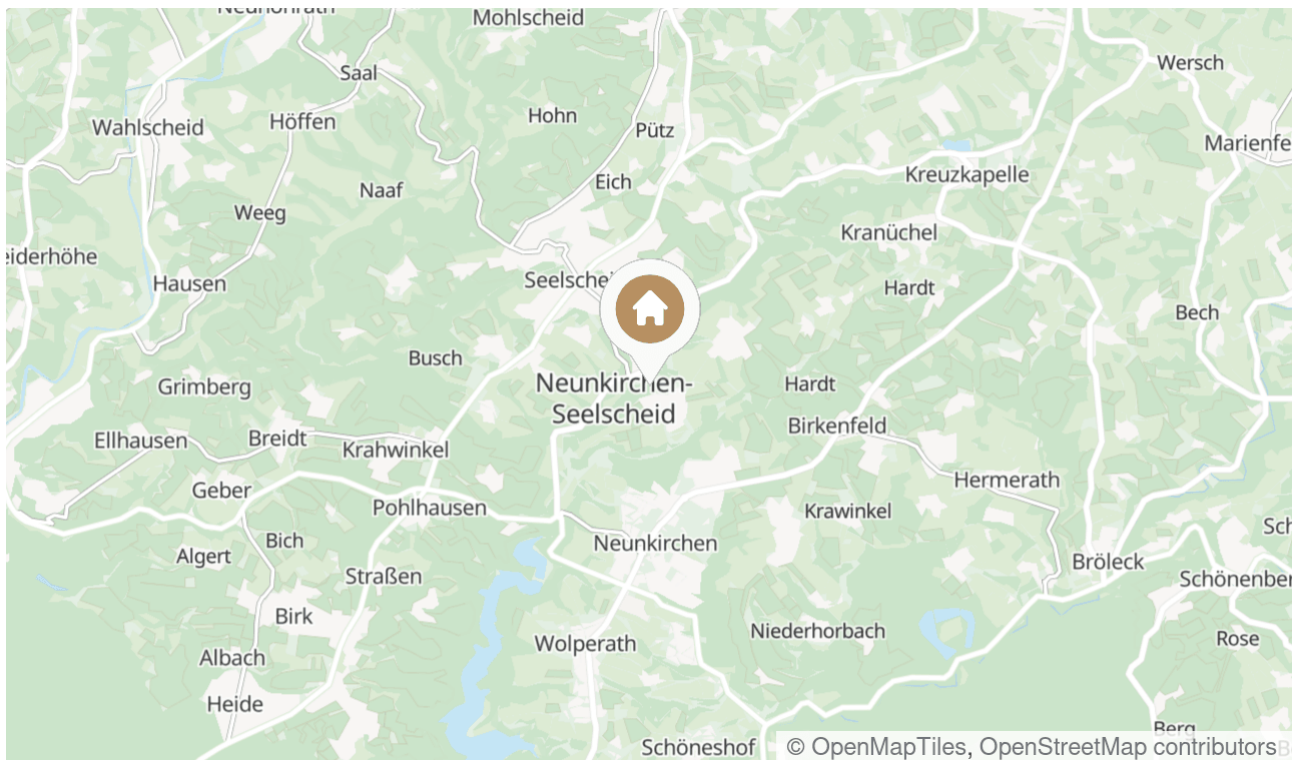
Sonstiges

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? So wichtige Entscheidungen, wie die rund um die Bewertung und den Verkauf einer Immobilie sollten Sie nicht dem Zufall überlassen. Nutzen Sie die Markt- und Dienstleistungskompetenz eines professionellen Immobilienmaklers vor Ort. Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen. Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet. Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

Lage & Umgebung

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Dieses bezaubernde Fachwerkhaus befindet sich in einem Ortsteil von Neunkirchen-Seelscheid. Der Ortskern von Neunkirchen mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 2 km und der Ortskern von Seelscheid nur ca. 4 km entfernt. Ein renommiertes Gymnasium sowie Real- und Hauptschule befinden sich in Neunkirchen, Much und Siegburg. Die Erreichbarkeit der Innenstadt von Siegburg ist durch die gute Verkehrsanbindung per Auto und mit öffentlichen Verkehrsmitteln kein Problem. Die Städte Köln und Bonn sind per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr leicht erreichbar. Nach Köln oder Bonn beträgt die Entfernung jeweils ca. 30 km. Vom ICE-Bahnhof Siegburg können sie mit dem Zug in 50 Minuten Frankfurt erreichen. Der Flughafen Köln/Bonn ist rund 30 km entfernt.



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

2035-08-07

Endenergiebedarf

548,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

2021

Wesentlicher Energieträger

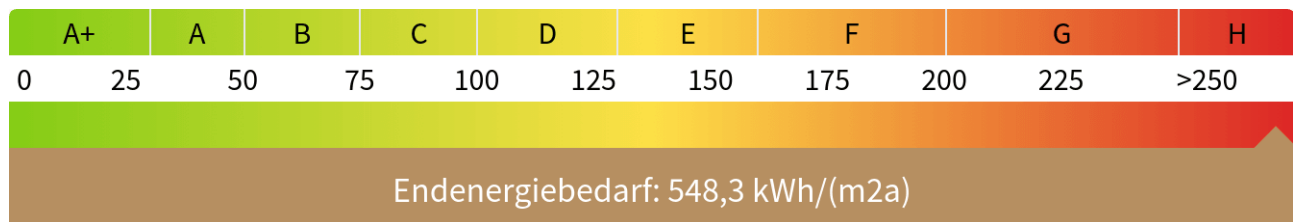
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Wohnzimmer



Essbereich



Blick auf die Terrasse



Bitte eintreten



Seitenansicht



Frontansicht



Gartenhaus im Fachwerkstil



Küche



Schlafzimmer I



Vorraum Schlafzimmer I



Duschbad



Folgen Sie uns auch auf Facebook:
„**Renate Weber Immobilien**“.

Dort erscheinen unsere neusten
Immobilienangebote immer als erstes!



www.Renate-Weber-Immobilien.de

Folgen Sie uns auf Facebook



Schlafzimmer II



Galerie



Schlafzimmer III



Ausgebautes Dachgeschoss

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

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

