



IMMOBILIEN

Haus

*****WOHNVERGNÜGEN PUR*****

**Objekt-Nr.:
20071-6091**

Haus zum Kauf

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid





Details

Preise	Kaufpreis	849.000 €
	Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung!
Flächen	Wohnfläche	ca. 158 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 1.270 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1970
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Separate WCs	3
	Terrassen	1
Ausstattung	Kamin	✓
	Wintergarten	✓



Stellplätze

Carport	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	2

Beschreibung

Wieso verreisen, wenn es Zuhause einfach am Schönsten ist? Kein Reiseziel kann Ihrem eigenen Traumhaus mit diesem paradiesischen Garten auch nur ansatzweise das Wasser reichen! Schon bevor Sie diesen tollen Bungalow betreten, wird klar, dass es sich hier um eine besondere Immobilie handelt. Der elegante Eingangsbereich heißt Sie herzlich Willkommen! Der Wohn-Essbereich lässt durch seine außergewöhnlich großen Fenster die Sonne hinein und bietet Ihnen einen himmlischen Blick in Ihren Traumgarten. Lange Verweilen mit der Familie lässt es sich vor dem gemütlichen Kamin. Direkt nebenan befindet sich der Küchenbereich mit Blick in den Vorgarten. Perfekt passend zum modernen Interieur erwartet Sie hier eine schöne Einbauküche, die sogar schon im Kaufpreis enthalten ist! Besonders ansprechend ist auch das individuelle Duschbad, welches durch die bodentiefe XXL-Dusche und ausgefallenes Design besticht. Für den Besuch wurde selbstverständlich auch an ein Gäste- WC gedacht. Gleich zwei großzügige Schlafzimmer mit Blick in den Garten ermöglichen das 100 %ige Wohnen auf einer Ebene. Absolutes Highlight ist außerdem der beheizbare Wintergarten, der aktuell als Büro genutzt wird. Hier hält man sich zu jeder Jahreszeit gerne auf! Im Untergeschoss stehen gleich zwei weitere behagliche Schlafräume mit Zugang in den Garten zur Verfügung. Ein neues Duschbad sowie ein großer Abstellraum komplettieren dieses tolle Haus. Ein herrliches Schwimmbad ermöglicht Badespaß das ganze Jahr über. Sie werden begeistert sein! Ein direkt angrenzender Bereich eignet sich hervorragend als Sport- oder Ruheraum. Auch der nachträgliche Einbau einer Sauna wäre hier denkbar. Durch die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen im letzten Jahr befindet sich die Immobilie in einem herausragenden Zustand. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie! 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

- Öl-Zentralheizung (Bj.1986) - Heizkörper, für Wärmepumpe geeignet (Bj.2024) - Wand-/ Deckenputz neu (Bj. 2024) - Natursteinböden - Fliesen- und Vinylböden (Bj. 2024) - Weiße Holztüren im UG (Bj. 2024) - Renovierte Holztüren im EG - Duschbäder | Gäste-WC | Dusche im Schwimmbad - Duschbad im UG neu (Bj. 2024) - Schwimmbad 4,5 m x 7 m - Schwimmbadtechnik + Dusche neu (Bj. 2024) - Einbauküche im KP enthalten - Kunststofffenster (Bj. 2007), teilweise neu (Bj. 2024) - Elektrische Rollläden - Offener Kamin - zzgl. Wintergarten, ca. 31 m² (beheizbar) und mit Rollos (nicht in der Wohnfläche enthalten) - Traumhafter Garten mit Teich |2 Zisternen - Wunderschöne Terrassen, teilweise neu (Bj. 2024) - Heizungsraum | Abstellräume - Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor| Doppelcarport In diesem wunderschönen Garten mit großer Teichanlage können Sie entweder entspannen oder aktiv werden! Auf den beiden traumhaften Terrassen kann man ausgiebig relaxen und die Seele baumeln lassen. Der herrliche Garten bietet noch jede Menge Freiraum für Ihren grünen Daumen. Hier ist für jeden etwas dabei! Dieser Bungalow macht in jeder Lebenssituation Spaß: Ob als junge Familie mit Kindern oder im Alter. Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Immobilie nicht entgehen! Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour unter: <https://tour.ogulo.com/g4Ex> 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

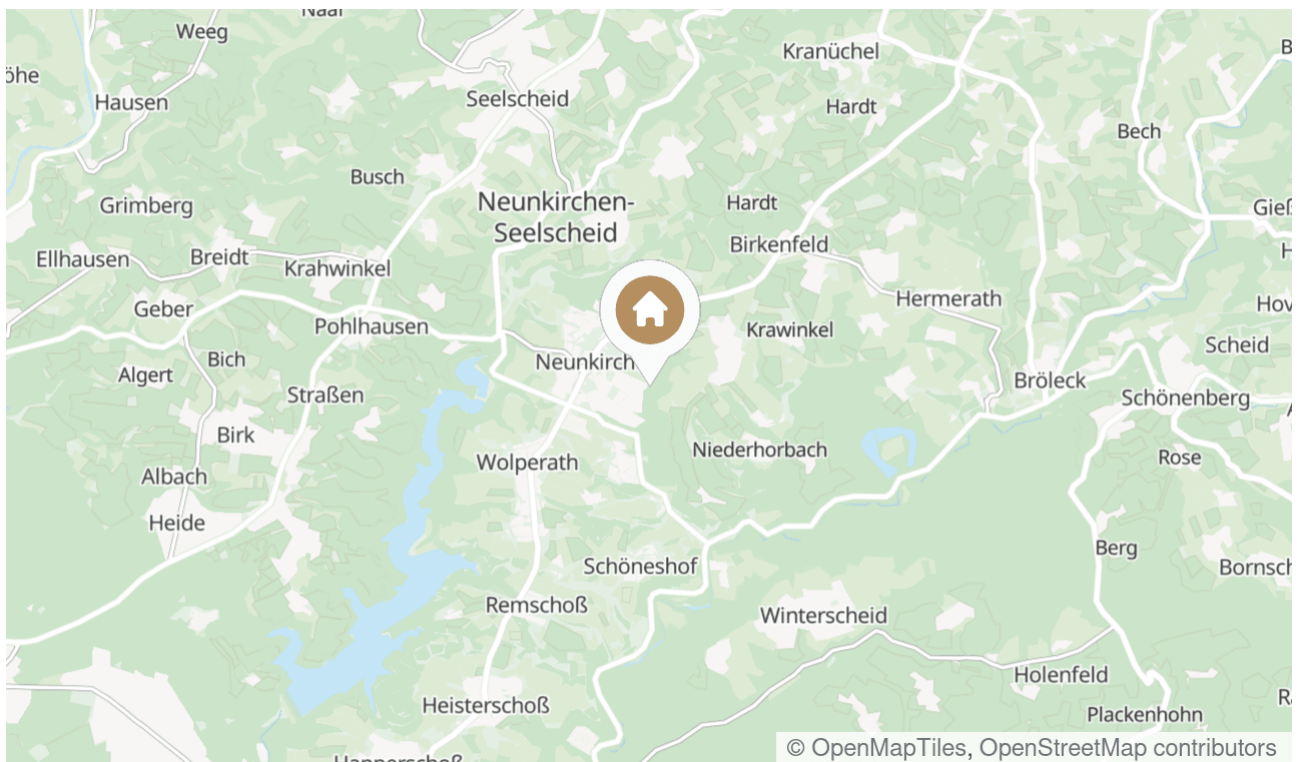


der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen. Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Büro 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

Dieser tolle Bungalow befindet sich im Zentrum von Neunkirchen, der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid. Der Ortskern vom schönen Neunkirchen mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 1 km und der Ortskern von Seelscheid nur ca. 7 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

2032-06-03

Endenergiebedarf

78 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

1986

Wesentlicher Energieträger

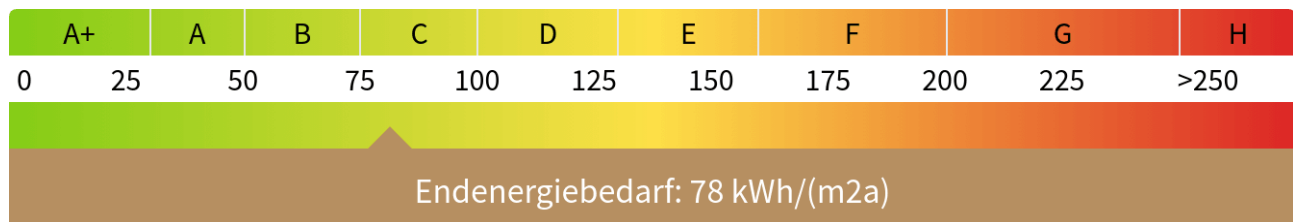
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Großzügig wohnen



Gemütlicher Kamin



Heller Essbereich



Moderne Einbauküche



Großzügiger Empfang



Herzlich willkommen!



Exponierte Lage!



Von allen Seiten attraktiv



Blumenparadies



Sonnenplatz



Herrliche Terrasse



Schlafzimmer | EG



Elegantes Duschbad



Schlafzimmer II EG



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



Modernes Schwimmbad



Schlaf-Wohnbereich UG



Schlafzimmer III UG



Natur pur!



Die Sonne genießen!



Traumhafter Ausblick



Relaxen im Schatten

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

