



Haus

**Viel Platz für die Familie –
großzügiges Einfamilienhaus mit
Wintergarten, Pool und zwei
Garagen!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-4451**

Haus zum Kauf

in 57562 Herdorf





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 180 m²
	Zimmer	9
	Grundstücksfläche	ca. 684 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1905
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
	Schlafzimmer	6
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	2
	Bad mit	Dusche, Wanne
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich, Kunststoff
	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓
	Swimmingpool	✓
	Wintergarten	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 4
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen heute eine Wohnfläche von ca. 181 m² – zusätzliche Ausbaureserve finden Sie im Dachgeschoss. Ursprünglich im Jahr 1905 erbaut, wurde das Haus 1958 und 1974 erweitert und über die Jahre in einigen Bereichen instand gehalten. Ein besonderes Highlight ist der 1991 überdachte Freisitz, der in einen geschützten Wintergarten umgewandelt wurde – ein idealer Rückzugsort zu jeder Jahreszeit. Der Außenbereich überzeugt mit einem überdachten Pool im Garten – perfekt für entspannte Stunden im Sommer. Zwei Garagen sowie mehrere Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

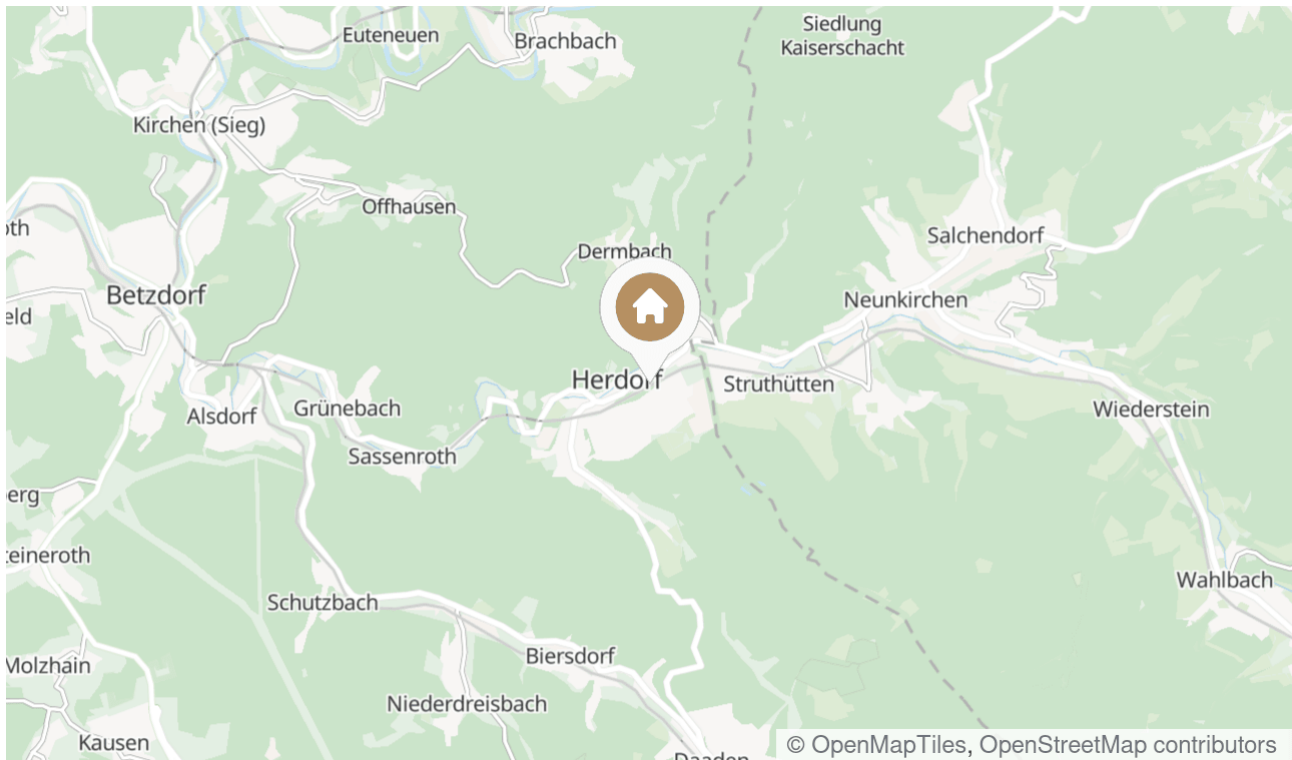
Ausstattung

Das Haus wird über eine moderne Zentralheizung aus dem Jahr 2019 beheizt. Zusätzlich sorgt ein gemütlicher Kachelofen im Wohnzimmer für eine wohlige Wärme. Die Fenster sind überwiegend doppelverglast und teilweise dreifachverglast und tragen zur Energieeffizienz bei. Das Dach wurde 1989 inklusive einer 160 mm starken Dämmung erneuert und befindet sich in einem soliden Zustand.

Lage & Umgebung

57562 Herdorf

Die Immobilie liegt in einem Stadtteil von Herdorf in einer ruhigen Anliegerstraße nahe dem Ortskern. Die Stadt Herdorf bietet Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Ebenfalls vorhanden sind ein Bahnhof, mehrere Busverbindungen, sowie Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Theater und Restaurants, welche binnen 5 Minuten fußläufig erreichbar sind. Die hügelige und bewaldete Umgebung zieht vor allem viele Naturliebhaber an. Des Weiteren gibt es ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die A 45 Dortmund–Gießen und an das nur 20 km entfernte nordrhein-westfälische Oberzentrum Siegen.



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

2034-08-28

Endenergiebedarf

136,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1965

Wesentlicher Energieträger

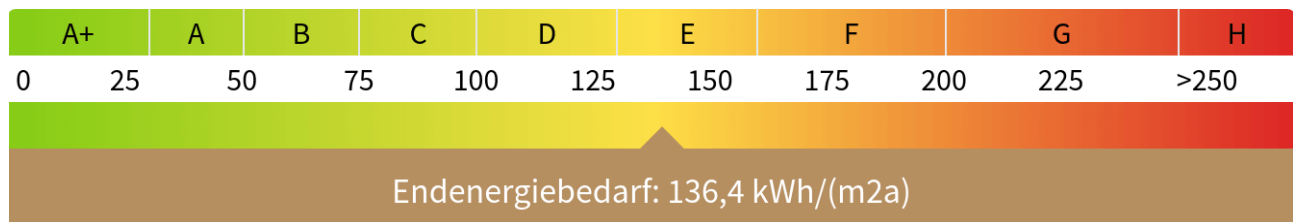
Öl

Befeuerungsart

Öl, Holz

Heizungsart

Zentralheizung





Objektansicht



Überdachter Freisitz



Diele



Diele



Wohnzimmer



Kinder-/Arbeitszimmer



Kinder-/Arbeitszimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

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

