



Haus

*****ZUM VERLIEBEN SCHÖN*****

**Objekt-Nr.:
20071-6094**

labels.forSale

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid





Details

Preise	Kaufpreis	449.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung!
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 123 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 62,29 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 270 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1999
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	4
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Kamin	✓
	Sauna	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte besticht durch seine unaufdringliche Eleganz und bietet Ihnen mit seinem herrlichen Grundstück einen harmonischen Gegenpol zum hektischen Alltag. Ein Paradies in dem man mit Stil und in Ruhe mit seiner Familie gut leben kann. Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage ist das I-Tüpfelchen dieser tollen Immobilie. Viel Tageslicht und offene Räumlichkeiten heißen die Bewohner gleich beim Betreten willkommen. Ein sehr großzügiges Wohn-Esszimmer (ca. 44 m²) mit dekorativem Kaminofen werden Sie sofort begeistern. Die direkt angrenzende Küche ist voll ausgestattet mit einer ansprechenden Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Das Gäste-WC überzeugt durch einen frischen Look und verspricht Wohlfühlgarantie. Im Dachgeschoss erwarten Sie gleich drei gemütliche Schlafzimmer für erholsame Stunden. Die lieben Kleinen haben Sie deshalb immer im Blick. Ein im Jahre 2020 geschmackvoll modernisiertes Duschbad mit Walk-in Dusche verspricht einen guten Start in den Tag. Hier können Sie in eine Welt der Entspannung eintauchen und den Stress des Alltags hinter sich lassen. Ein weiteres Highlight dieses schönen Hauses verbirgt sich im Spitzboden, der nachträglich noch ausgebaut wurde. Wenn Sie also einen Homeoffice-Arbeitsplatz benötigen oder ein ausgefallenes Hobby haben, sind Sie hier genau richtig. Ansonsten werden Ihre Kinder den zusätzlichen Freiraum sicherlich sinnvoll zu nutzen wissen. Von angenehmer Größe ist auch das Untergeschoss, welches neben der gemütlichen Sauna und einem praktischen Vorratsraum/ Waschküche enorm viel Stauraum für Sie bereit hält. Ihr Auto parken Sie entspannt direkt im Haus, so dass Sie Ihre Einkäufe immer trockenen Fußes ins Haus transportieren können. 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. 1999) - Einbauküche mit Induktionsherd + Kaminofen im Kaufpreis enthalten - Weiße Kunststofffenster | teilweise Rollläden - braune Holztüren - Fliesen | Parkett - Duschbad mit Walk In-Dusche (Bj. 2020) | Gäste-WC - Sauna - Vorratsraum/Waschküche - Wunderschöne Terrasse mit Pergola | Balkon - Gartenhaus - Ausgebauter Spitzboden - Garage im Haus | Stellplatz
Diese sehr aufwendig gestaltete Immobilie ist modern ausgestattet und bietet mit seinem großzügigen Raumangebot ein besonderes Wohn-Ambiente. Hier fühlt man sich sofort Zuhause. Aufgrund ihrer Größe bietet die äußerst dekorativ angelegte Terrasse mit Pergola Platz für die ganze Familie, ohne dass es eng wird. Der angrenzende Garten ist pflegeleicht angelegt worden und bietet aufgrund seitlicher Sichtschutzwände und üppiger Bepflanzung uneingeschränkten Gartengenuss. Hier sitzt man ungestört vor den Blicken der Nachbarn. Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour unter <https://tour.ogulo.com/ylgo> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

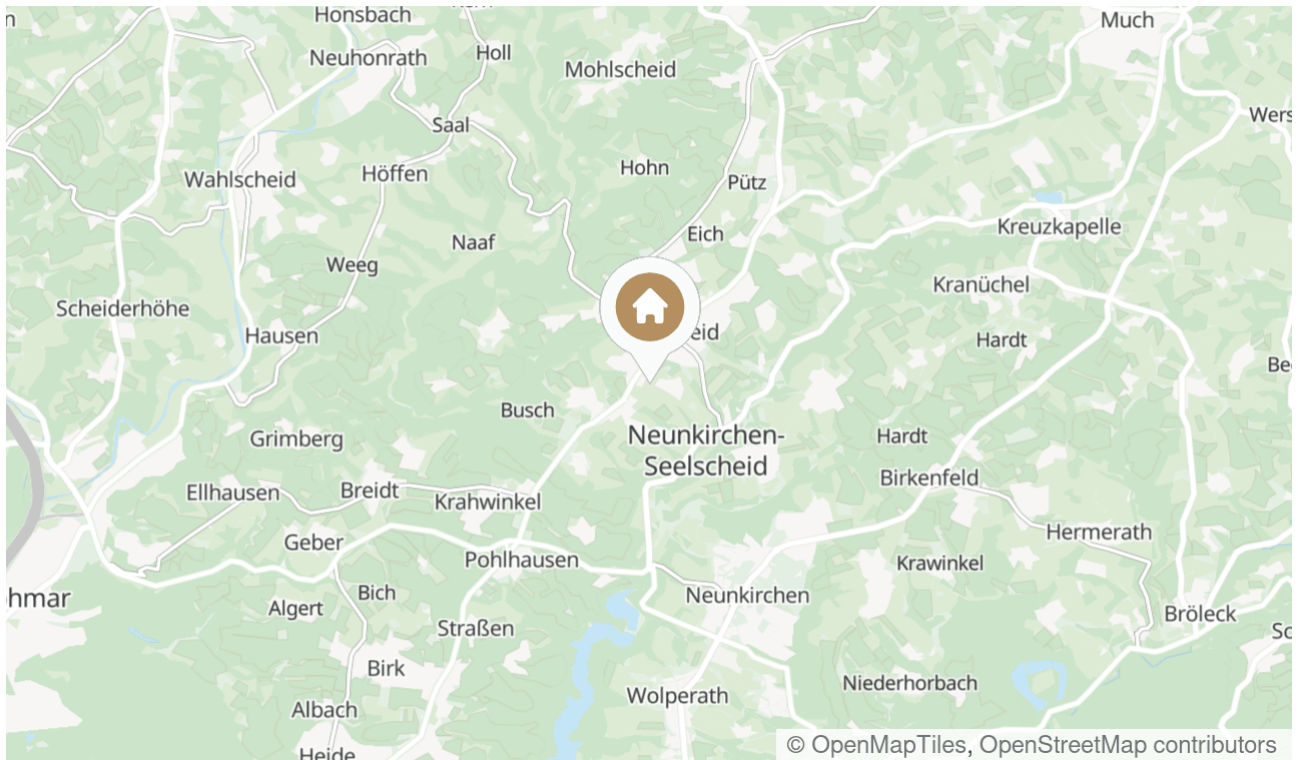
Sonstiges

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

Diese schöne Doppelhaushälfte liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Neunkirchen-Seelscheid. Der Ortskern von Seelscheid ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Nach Neunkirchen werden ca. 7 Minuten mit dem Auto benötigt. In Seelscheid finden Sie neben den Dingen des alltäglichen Bedarfs auch die Grundschule sowie diverse Kindergärten. Weiterführende Schulen (Hauptschule, Realschule, Gymnasium) sind in Neunkirchen, Much oder Siegburg. Die Städte Siegburg, Köln und Bonn sind durch eine gute Verkehrsanbindung per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Die Entfernung nach Köln oder Bonn beträgt jeweils ca. 25 km.



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

2035-06-01

Endenergieverbrauch

54,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

1999

Wesentlicher Energieträger

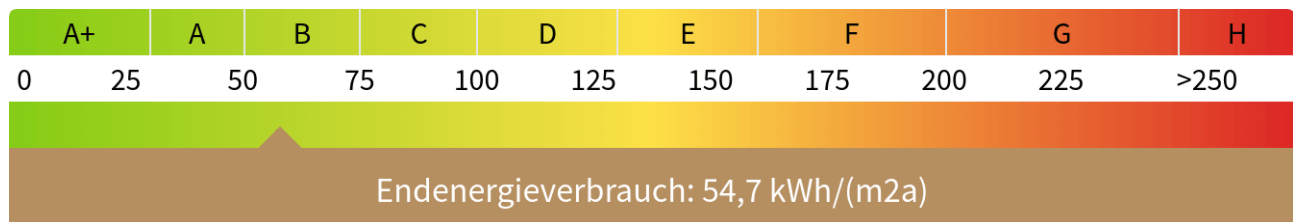
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Kaminofen inklusive



Wohnzimmer



Hell und freundlich



Esszimmer mit Balkon



Tolles Duschbad



Lauschiges Plätzchen



Tolle Terrasse



Eingang



Gemütliches Wohn-Esszimmer



Einladende Diele



Schöne Küche



Schlafzimmer I



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



Treppe zum Spitzboden



Frontansicht

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

