



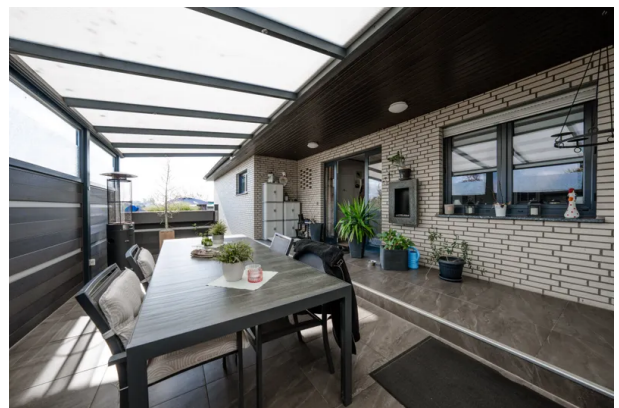
Haus

**Exklusiver Bungalow für die
Familie: Lichtdurchflutet,
großzügiger Garten mit Pool &
Rückzugsräumen**

**Objekt-Nr.:
20049-3722**

Haus zum Kauf

in 52441 Linnich





Details

Preise	Kaufpreis	489.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 142 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 1.240 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1

Beschreibung

Hier beginnt jeder Tag mit einem Lächeln. In diesem liebevoll modernisierten Bungalow aus dem Jahr 1978 verschmelzen Licht, Raum und Wärme zu einem Ort, an dem sich die ganze Familie wohlfühlen kann. 142 m² Wohnfläche offenbaren helle, einladende Zimmer, in denen Kinder spielen, Eltern arbeiten und gemeinsame Momente entstehen können. Das 1.240 m² große Grundstück ist ein grünes Paradies: Ein weitläufiger Garten, der Freiheit zum Toben, Entspannen und Entdecken schenkt; ein glitzernder Pool, der an sonnigen Tagen kleine Abenteuer bereithält; und ein charmantes Gartenhaus, das Raum für Kreativität, Rückzug oder gemütliche Stunden im Grünen bietet. Auf der überdachten Terrasse fließt das Leben sanft nach draußen – Frühstück in der Sonne, ein Nachmittag mit Freunden oder ein lauer Sommerabend unter freiem Himmel. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller Küchenbereich, in dem Kochen und Zusammensein zu einem Erlebnis wird, während drei



geschmackvoll gestaltete Schlafzimmer Ruhe und Geborgenheit schenken. Das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche ist eine kleine Wellness-Oase, die auch im Alltag für Wohlfühl sorgt. Ein großzügiger Wohn- und Essbereich verbindet die Räume harmonisch und schafft Raum für gemeinsame Stunden, Gespräche und Lachen. Besonders hervorzuheben ist der voll unterkellerte Bereich, ein Ort voller Möglichkeiten: Zwei vielseitige Räume, die als Gästezimmer, Home-Office, Hobbyatelier oder Spielbereich genutzt werden können, und ein vollwertiges Kellerbad mit moderner Dusche machen den Keller zu einem eigenständigen Lebensbereich – ein Rückzugsort für die Familie, der Raum für Ruhe, Kreativität und Spaß zugleich bietet. Praktische Details fügen sich nahtlos ein: überdachter Vorbereich, Garage mit direktem Zugang und separate Zufahrt in den Garten machen den Alltag angenehm und flexibel. Dieses Haus ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Ort des Ankommens, des Zusammenseins und des Lebens. Ein Bungalow, in dem Kinder aufwachsen, Erinnerungen entstehen und jeder Tag kleine Glücksmomente bereithält. Hier verbinden sich Geborgenheit, Freiheit und Lebensfreude zu einem harmonischen Ganzen – bereit, neue Kapitel einer glücklichen Familiengeschichte zu schreiben.

Ausstattung

- Zeitloser Bungalow aus 1978, modernisiert und liebevoll gepflegt, mit einer Wohnfläche von 142 m² auf vier lichtdurchflutete Zimmer, die Großzügigkeit und Offenheit ausstrahlen. - Großzügiges Grundstück von 1.240 m², das Ihnen Raum für Entspannung, Gartenfreuden und kreative Gestaltung lässt. - unterkellert – mit zwei vielseitig nutzbaren Kellerräumen, ideal als Gästezimmer, Home-Office oder Hobbybereich (nicht in Wohnfläche enthalten), sowie weitere Stauflächen. - Vollwertiges Kellerbad mit moderner Dusche – Komfort auf allen Ebenen. - Gäste-WC im Erdgeschoss, praktisch und stilvoll integriert. - Heller Küchenbereich, der zum Kochen, Genießen und geselligen Beisammensein einlädt. - Drei geschmackvoll gestaltete Schlafzimmer im Erdgeschoss für erholsame Nächte und Ruhebereiche. - Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche – Ihre private Wellness-Oase. - Großzügiger Wohn- und Essbereich, der ein luftiges, offenes Wohngefühl schafft. - Überdachte Terrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert und den Garten elegant einbindet. - Gartenanlage, großzügig angelegt, ein grünes Paradies für Erholung, Spiel und Entspannung. - Einfahrt mit überdachtem Vorbereich zum Haus – Komfort bis zur Haustür. - Garage mit direktem, überdachtem Zugang – praktischer Schutz

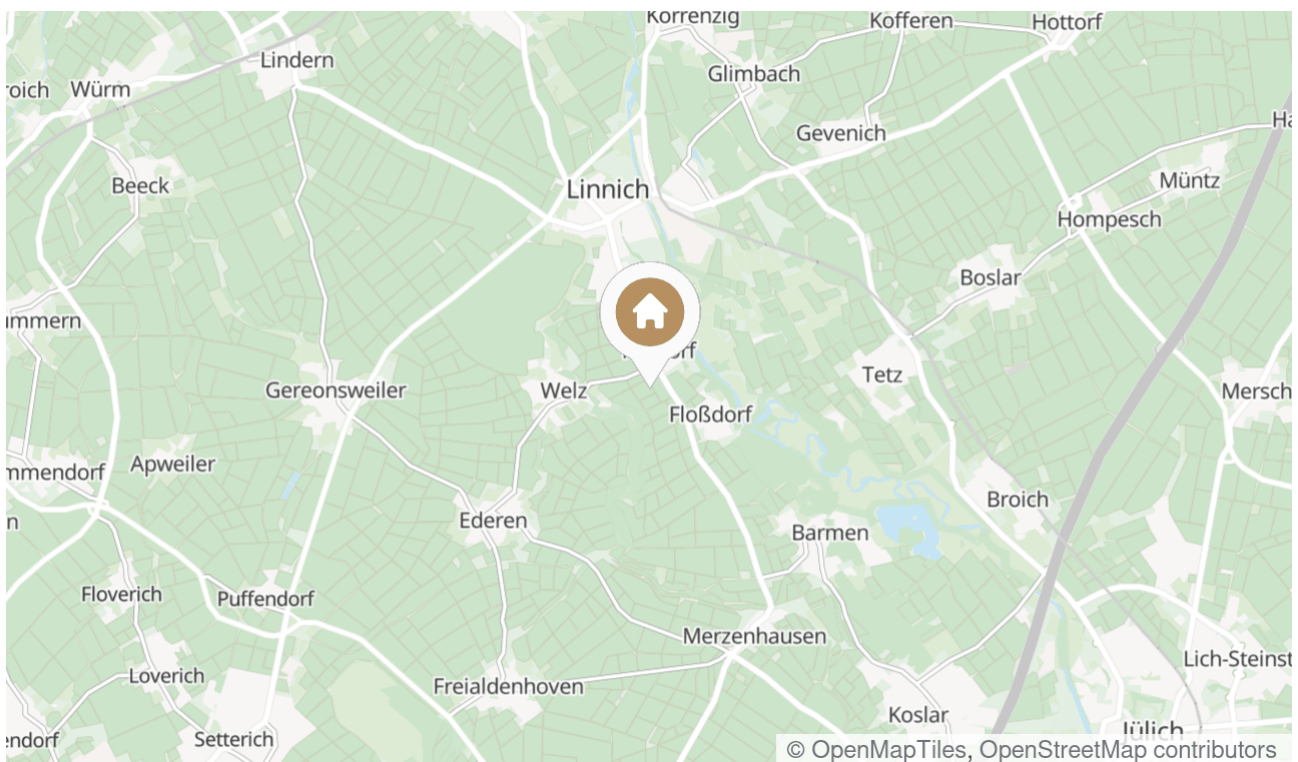


für Ihr Fahrzeug. - Separate Zufahrt in den Garten – flexibel nutzbar für Gäste, Projekte oder Freizeitgestaltung. - Drei Klimasplitgeräte (Wohnzimmer und zwei hintere Schlafzimmer) – für ein stets angenehmes Raumklima. - Neuwertige Kunststofffenster mit elektrischem Gurt - Gasbrennwerttherme mit Brauwasserwärmepumpe – effiziente Wärmeversorgung, zukunftsorientiert und nachhaltig in Verbindung mit der Solaranlage - Gepachtete Solaranlage (mtl. 129,00€) aus 2022 mit 5 kW Speicher und 10 kW Dach-Panels – intelligente Energienutzung und nachhaltige Unabhängigkeit.

Lage & Umgebung

52441 Linnich

Dieses Einfamilienhaus liegt in einer besonders attraktiven, ruhigen Wohnumgebung am Rande offener Felder, wo die Natur direkt vor der Haustür beginnt. Hier genießen Sie Privatsphäre, Ruhe und eine unvergleichliche Weitsicht, während die Nachbarschaft gleichzeitig ein harmonisches und sicheres Umfeld bietet. Die Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen, Radtouren oder einfach zum Genießen der Abendsonne ein. Kinder können unbeschwert draußen spielen, während Erwachsene die Ruhe und den Ausblick über die Felder schätzen. Trotz der naturnahen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten bequem erreichbar, was den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet. Die Verbindung aus Feldrandlage, grünen Freiräumen und Wohnqualität schafft ein Zuhause, das Rückzug und Gemeinschaft gleichermaßen erlaubt. Hier lässt sich Leben, Erholen und Gestalten in einer Umgebung verbinden, die Familien, Paare und alle, die Wert auf Atmosphäre und Zukunft legen, gleichermaßen begeistert.



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

2035-10-21

Endenergiebedarf

180,61 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1978

Wesentlicher Energieträger

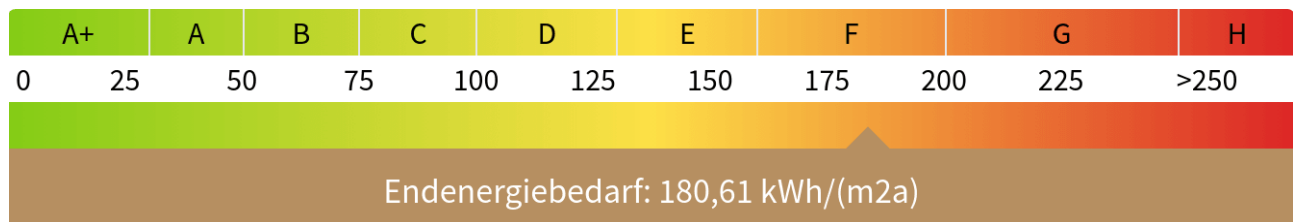
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht



Gartenansicht



Eingangsbereich



Hauseingang



Flur



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Wohn Essbereich



Überdachte Terrasse



Badezimmer KG



Nutzfläche 1 KG



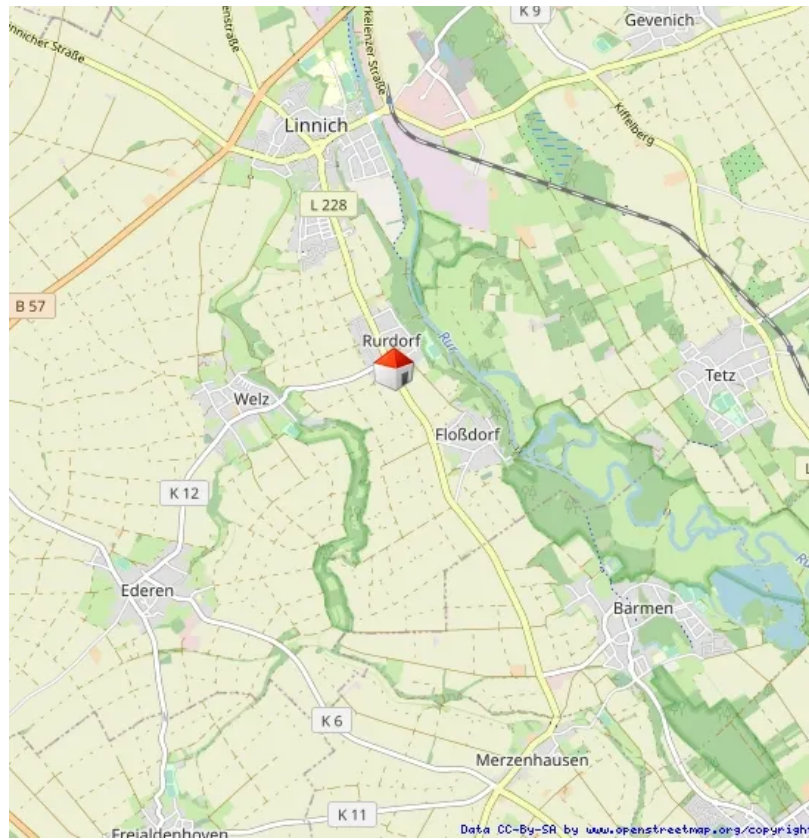
Nutzfläche 2 KG



Zufahrt



Drohnenansicht



Lageplan

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

