



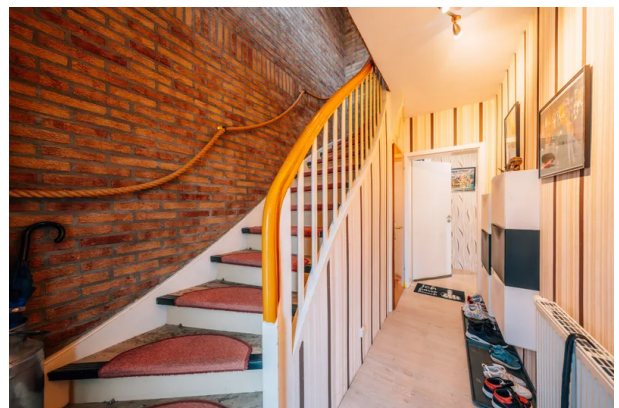
**Haus**

**Charmante Doppelhaushälfte mit  
Garten, Anbau & Garage – Platz  
für Familie & Ideen**

**Objekt-Nr.:  
20049-3728**

# Haus zum Kauf

in 52459 Inden





## Details

|                                |                   |                              |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------|
| <b>Preise</b>                  | Kaufpreis         | <b>349.000 €</b>             |
|                                | Käuferprovision   | <b>3,57% inkl. MwSt.</b>     |
| <b>Flächen</b>                 | Wohnfläche        | <b>ca. 157 m<sup>2</sup></b> |
|                                | Zimmer            | <b>6</b>                     |
|                                | Grundstücksfläche | <b>ca. 727 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Zustand und Bauart</b>      | Baujahr           | <b>1964</b>                  |
|                                | Zustand           | <b>gepflegt</b>              |
|                                | Unterkellert      | <b>teilweise</b>             |
| <b>Räume, Flure und Etagen</b> | Schlafzimmer      | <b>5</b>                     |
|                                | Badezimmer        | <b>2</b>                     |
|                                | Terrassen         | <b>2</b>                     |

## Stellplätze

|               |          |
|---------------|----------|
| <b>Garage</b> | Anzahl   |
|               | <b>1</b> |

## Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 erzählt Geschichten von Beständigkeit und Wärme – und ist zugleich bereit für ein neues Kapitel mit Ihnen. Auf einem großzügigen Grundstück von rund 727 m<sup>2</sup> genießen Sie hier ein Gefühl von Weite, Freiheit und Geborgenheit zugleich. Ein Anbau aus ca. 2014 erweitert das Haus um wertvollen Wohnraum und verbindet zeitgemäßen Komfort mit dem ursprünglichen Charakter des Hauses. Mit rund 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus viel Platz für individuelle Lebensentwürfe: Ob Familie, Paar mit Homeoffice oder Menschen, die einfach gern Raum zum

Atmen haben – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Insgesamt sechs Zimmer, davon fünf Schlafzimmer, schaffen Rückzugsorte und Begegnungszonen gleichermaßen. Zwei Badezimmer ergänzen die durchdachte Aufteilung und sorgen für Alltagstauglichkeit. Der unterkellerte Bereich bietet zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten – vom Hobbyraum bis zur Vorratskammer. Eine Garage sorgt für komfortables Parken direkt am Haus. Und wenn Sie gerne draußen leben: Die großzügige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im eigenen Garten ein. Das Haus präsentiert sich gepflegt, solide und mit spürbarem Wohlfühlcharakter – ein Ort, an dem Sie sofort ankommen können. Die Nachbarschaft in Inden ist freundlich und gewachsen – ideal für alle, die Gemeinschaft und Ruhe gleichermaßen schätzen. Ein Zuhause mit Charme, Charakter und ganz viel Herz – bereit für Ihr nächstes Kapitel.

## Ausstattung

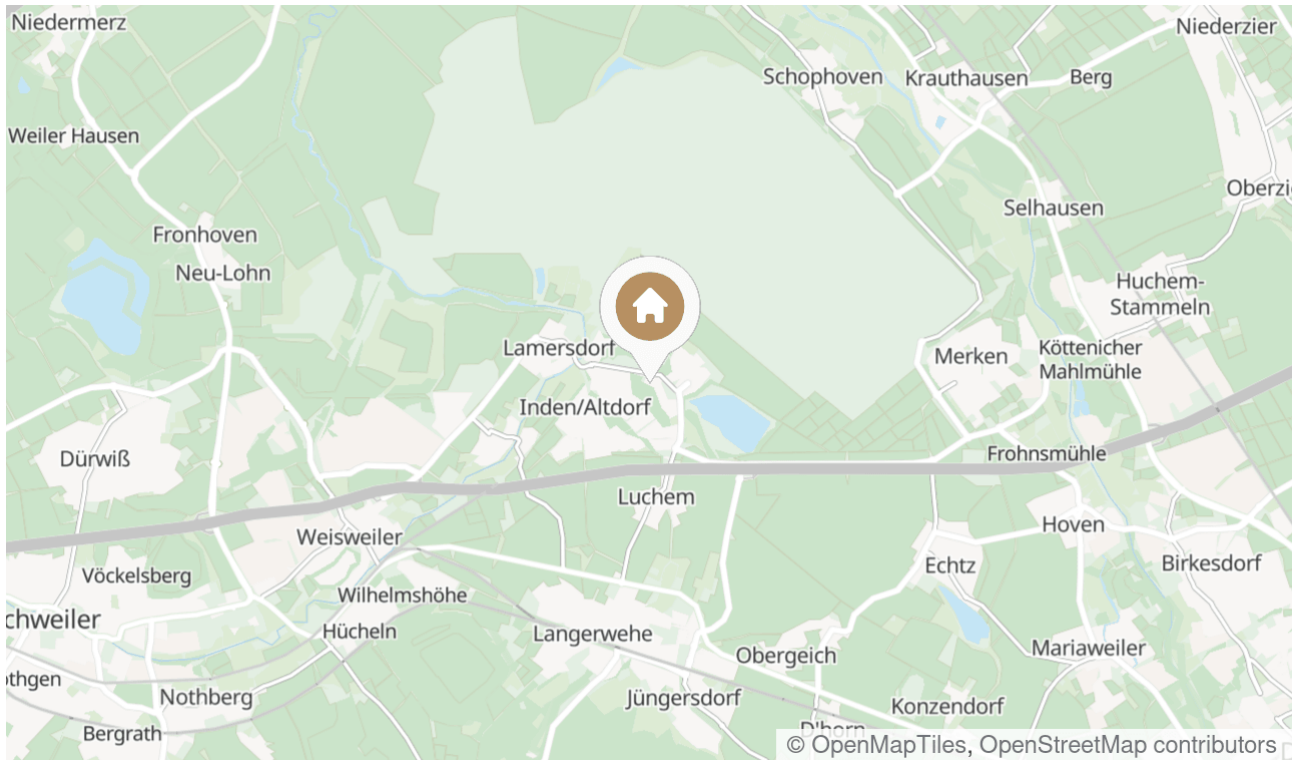
Diese ca. 1964 erbaute Doppelhaushälfte mit einem Anbau aus ca. 2014 steht auf einem ca. 727 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet ca. 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Familien, Paare oder kreative Wohnkonzepte. Ursprünglich als Zweifamilienhaus genutzt, überzeugt das Haus heute durch flexible Nutzungsmöglichkeiten und modernen Komfort. Aufteilung: - Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse - Insgesamt 6 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer - 2 neu gestaltete Badezimmer - Unterkellert – ideal für Stauraum, Hobby oder Vorrat - Garage direkt am Haus - Große Terrasse mit Blick in den Garten Ausstattung & Modernisierungen: - Anbau aus ca. 2014 – zusätzlicher Wohnraum mit zeitgemäßem Stil - Heizung Baujahr 2013 - Fenster aus 2014 (Kunststoff) - Vollständig erneuerte Elektroinstallation - Haus von außen gedämmt - Wasser- und Abwasserleitungen erneuert - Badezimmer neu gestaltet - Gepflegter, solider Zustand Außenbereich: - Grundstück ca. 727 m<sup>2</sup> mit gepflegtem Garten - Großzügige Terrasse für sonnige Stunden und gesellige Abende - Garage und zusätzliche Stellmöglichkeiten Besonderheiten: - Ursprünglich als Zweifamilienhaus erbaut – vielseitig umgestaltbar - Freundliche, gewachsene Nachbarschaft in ruhiger Lage Eine Doppelhaushälfte mit Charme, Komfort und Potenzial – perfekt für Familien oder Menschen, die großzügiges Wohnen mit viel Flexibilität verbinden möchten.



## Lage & Umgebung

52459 Inden

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und naturnahen Wohngegend in der Region Inden, umgeben von grünen Feldern und einer idyllischen Landschaft. Die Lage bietet nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch eine außergewöhnliche Nähe zu beliebten Naherholungsgebieten: Der Indemann, ein markantes Aussichtsdenkmal, ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und herrlichen Panoramablicken über die Region ein. Für Freizeitaktivitäten am Wasser stehen der Lucherberger See sowie der zukünftige Indesee in direkter Nähe zur Verfügung. Ob Schwimmen, Angeln, Segeln oder einfach entspannte Stunden am Ufer – Naturliebhaber und Familien finden hier vielfältige Möglichkeiten, Zeit im Freien zu genießen. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Sie von einer guten Anbindung: Über das Straßen- und Autobahnnetz sind die umliegenden Städte und Zentren schnell erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht. Gleichzeitig sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung, in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus ländlicher Idylle, attraktiven Freizeitmöglichkeiten und praktischer Erreichbarkeit macht diese Lage besonders lebenswert. Hier verbinden sich Natur, Erholung und Komfort zu einem Umfeld, das sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht und einen hohen Freizeit- und Lebenswert bietet.



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

**2035-11-09**

Endenergiebedarf

**195,25 kWh/(m²a)**

Energieeffizienzklasse

**F**

Baujahr

**1964**

Wesentlicher Energieträger

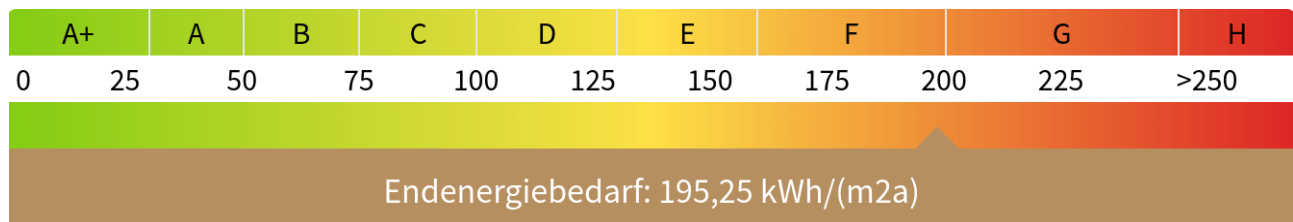
**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Hausansicht



Gartenansicht



Eingangsbereich



Flur



Badezimmer EG



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG



Kochbereich



Offener Wohn Essbereich



Flur OG



Zimmer 1 OG



Badezimmer



Zimmer 2 OG



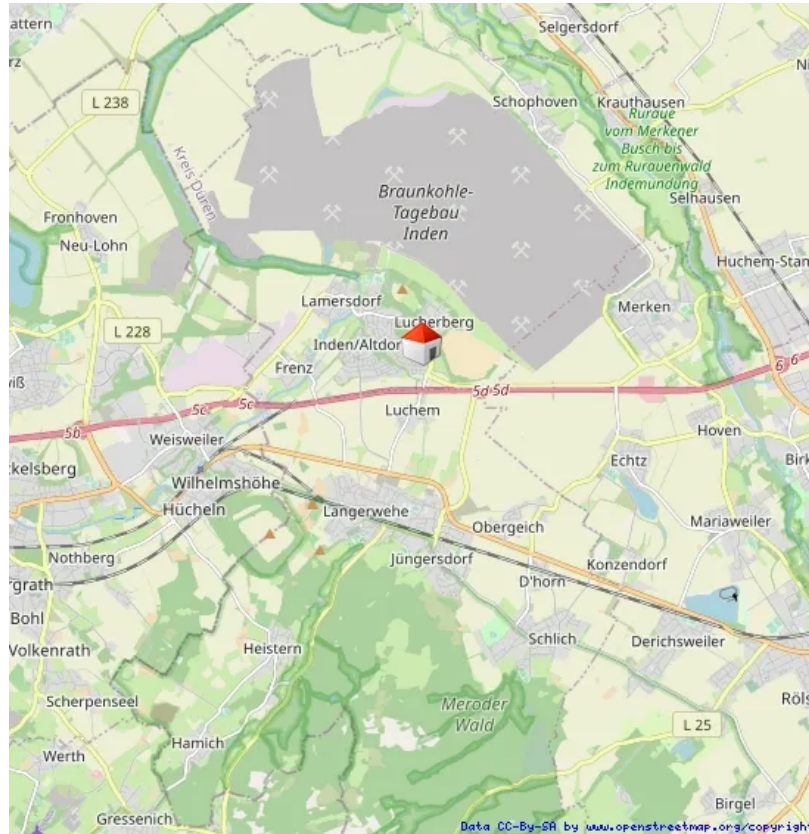
Dachterrasse



Zimmer 3 OG



Rückansicht



Lageplan

## Kontakt

### **D+P Immobilien GmbH**

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Felix Halstrick

### **Impressum**

[www.immobilien-dp.de/impressum/](http://www.immobilien-dp.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

