



Haus

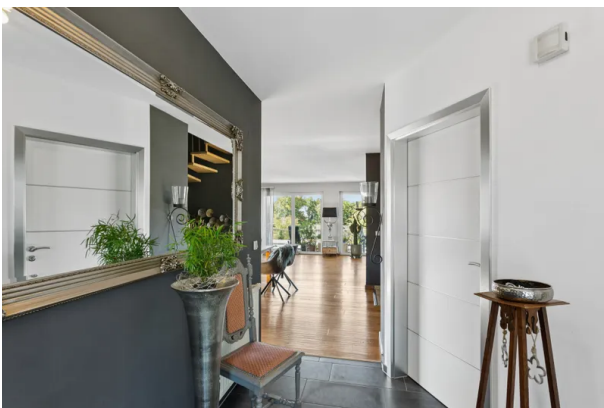
**Ihr neues Zuhause:
Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung und
Wohlfühlgarten**

**Objekt-Nr.:
66275-8493**



labels.forSale

in 53804 Much





Details

Preise	Kaufpreis	498.000 €
	Käuferprovision	3,57
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 198 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	field.approximately 19,77 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 560 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2001
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
	Balkone	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓



Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung, erbaut im Jahr 2001, besticht durch ihre großzügige Raumgestaltung, die lichtdurchflutete Wohnatmosphäre sowie die attraktive Hanglage mit weitem Ausblick. Hauptwohnbereich (ca. 133 m² Wohnfläche) Der Hauptteil des Hauses erstreckt sich über zwei Etagen und präsentiert sich mit einem modernen, offenen Grundriss. Im Erdgeschoss befinden sich die offene Küche sowie der angrenzende Wohn- und Essbereich, der dank großflächiger Fenster besonders hell wirkt. Ein Gäste-WC und ein funktionaler Abstellraum ergänzen diese Ebene. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf den Balkon, der einen wunderschönen Blick ins Grüne ermöglicht. Im Dachgeschoss liegen drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein helles Badezimmer. Zusätzlich gehört ein Kellerraum dazu, der als praktische Abstell- oder Lagerfläche dient. Einliegerwohnung (ca. 65 m² Wohnfläche) Die separat zugängliche Einliegerwohnung im Souterrain profitiert aufgrund der Hanglage von bodentiefen Fenstern und einem direkten Zugang zu einer eigenen Terrasse. Sie umfasst ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, ein Badezimmer sowie einen offenen Wohnbereich mit integrierter Küche – perfekt geeignet für Gäste, Familienmitglieder oder zur Vermietung. Außenbereich und Ausstattung Alle Etagen bieten Zugang ins Freie – sei es über den Balkon mit Fernblick oder die Terrasse mit Anschluss an den Garten. Der großzügige, gepflegte Garten lädt zum Entspannen ein und verfügt über ein Gartenhaus mit Stromanschluss. Abgerundet wird das Angebot durch ein Carport mit zwei Stellplätzen. Dieses Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein gemütliches Zuhause in ruhiger Lage – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigenbedarf und Vermietung. Bei Bedarf kann man die Einliegerwohnung auch ohne großen Aufwand wieder mit in das Haupthaus integrieren.

Ausstattung

- Baujahr: 2001 - Gesamtwohnfläche: ca. 198 m² (Haupthaus ca. 133 m², Einliegerwohnung ca. 65 m²) - Sehr gepflegter Zustand - Großzügiger, heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche - Balkon und Terrasse mit beeindruckendem Weitblick - Separater Eingang zur Einliegerwohnung -



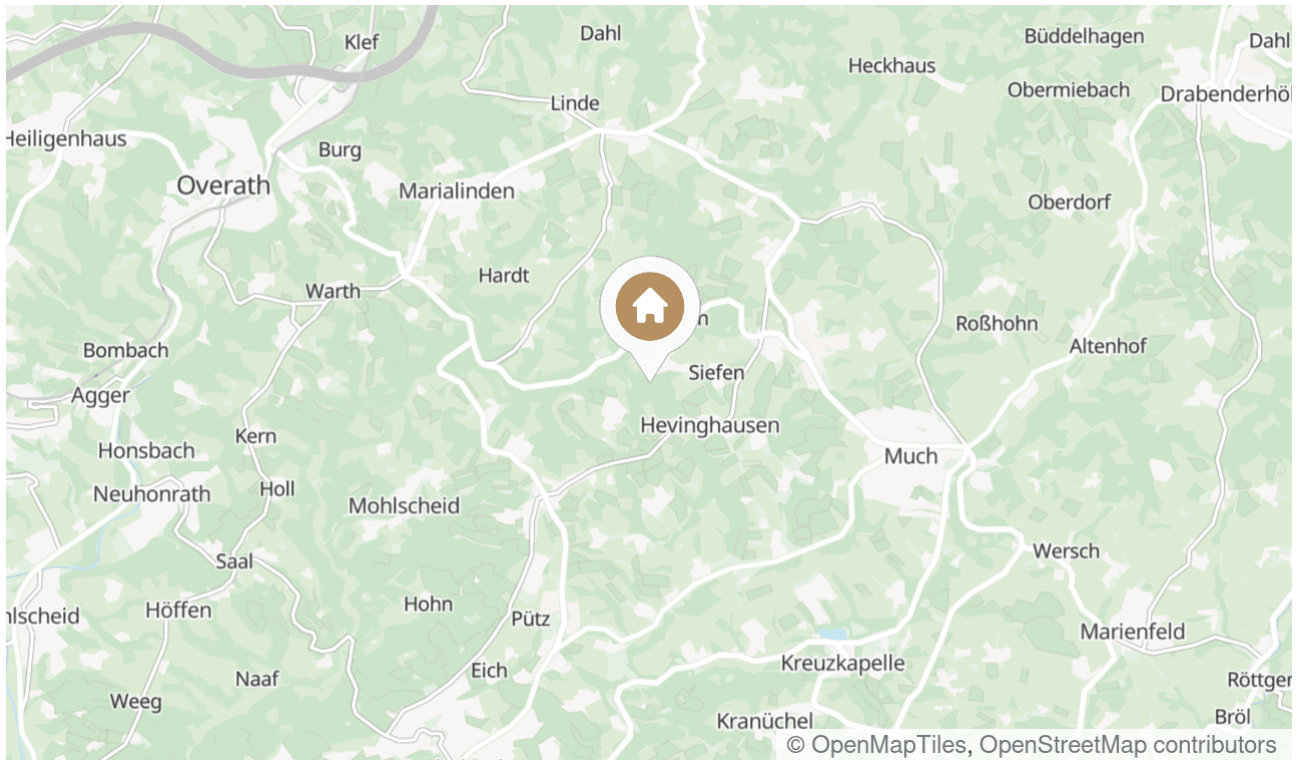
Einliegerwohnung kann ohne großen Aufwand wieder mit der Hauptwohnung verbunden werden - Großer Garten für Erholung und Freizeit - Carport mit zwei Stellplätzen



Lage & Umgebung

53804 Much

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in einer begehrten Wohngegend der charmanten Gemeinde Much im malerischen Nordrhein-Westfalen. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Bergischen Landes, bietet diese Lage eine perfekte Balance aus Ruhe und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. Much ist bekannt für seine idyllische ländliche Umgebung und den hohen Freizeitwert, den es durch zahlreiche Wander- und Radwege bietet. Die einladende Gemeinde besticht durch ihre traditionsreiche Kultur und ein reges Gemeinschaftsleben. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind schnell erreichbar und tragen zur hohen Lebensqualität bei. Familien schätzen die Nähe zu Schulen und Kindergärten, während Pendler von der guten Verkehrsanbindung profitieren. Die nächstgelegenen Städte, wie Köln und Bonn, sind durch die nahegelegenen Autobahnanschlüsse sowie ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz bequem zu erreichen, was Much zu einem attraktiven Wohnort für Berufspendler macht. Insgesamt bietet diese Lage eine unvergleichliche Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Nähe, wodurch sie sich ideal für Familien und Paare eignet, die in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung leben möchten.



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

2035-10-06

Endenergiebedarf

116,39 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

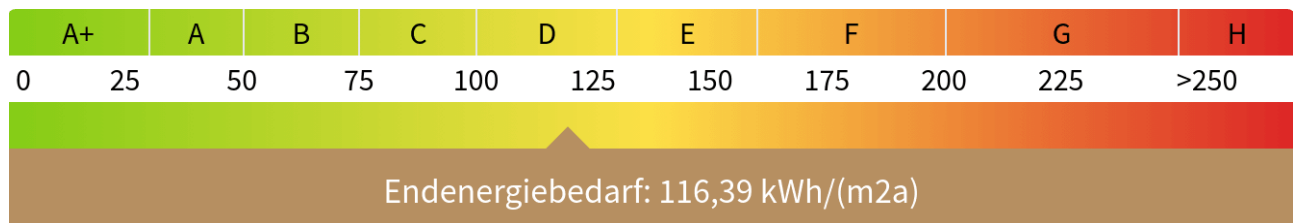
2001

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

Öl





Außenansicht



Diele



Essbereich



Küche



Wohnzimmer



Balkon EG



Arbeitszimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Balkon 1.OG



Einliegerwohnung



Garten



Garten

Kontakt

Telefon: 02241 1743-20

E-Mail: l.lindenberg@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Lenja Lindenberg

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

