



Haus

**EFH mit Wintergarten, Werkstatt
und großem Grundstück in
idyllischer Lage von
Königswinter!**

**Objekt-Nr.:
63185-URS-328**



Haus zum Kauf

in 53639 Königswinter-Sassenberg





Details

Preise	Kaufpreis	328.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 100 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 1.157 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1969

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Wichtig - bitte geben Sie uns bei Anfragen Ihre vollständige Adresse an! Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine massive Bauweise, den soliden Zustand und das großzügige Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der gemütliche Wintergarten-Anbau mit angrenzender Werkstatt - perfekt für alle, die gerne anpacken und ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich, der zum entspannten Beisammensein einlädt. Die separate Küche bietet einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, ideal für gemütliche Stunden im Freien. Von hier gelangen Sie in den weitläufigen Garten sowie in den Anbau mit Wintergarten und Werkstatt, die zusätzlichen Raum und Nutzungsmöglichkeiten schaffen. Das Tageslichtbad ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet. Im Dachgeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die sich individuell als



Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Haus ist voll unterkellert und bietet dort neben einem Hauswirtschaftsraum auch mehrere Vorrats- und Abstellräume mit reichlich Stauraum. Das Gebäude ist mit einer Ölheizung von Viessmann aus dem Jahr 2001 ausgestattet, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Das gesamte Objekt befindet sich noch weitgehend im Zustand des Ursprungsbaujahres und bietet daher viel Potenzial für handwerklich begabte Käufer, die Freude daran haben, ein Haus mit solider Substanz nach ihren eigenen Vorstellungen zu renovieren und ihm neuen Glanz zu verleihen. Das große Grundstück lädt zum Entspannen, Gärtnern oder individuellen Gestalten ein. Ein kleines Gartenhaus ergänzt das Angebot und kann als Gerätehaus oder gemütlicher Rückzugsort im Grünen genutzt werden. Eine Garage (mit elektr. Tor) sowie mehrere Stellplätze vor dem Haus bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Ein solides Einfamilienhaus mit Herz und Potenzial, eine tolle Gelegenheit für alle, die handwerkliches Geschick mitbringen und ein Zuhause mit Charme und Geschichte nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. aus den 1970er Jahren

Ausstattung

schöner Holzboden in Wohn- und Essbereich Wintergarten mit angrenzender Werkstatt Garage großes Grundstück mit Gartenhaus Terrasse Vollunterkellert

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser



fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns – wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

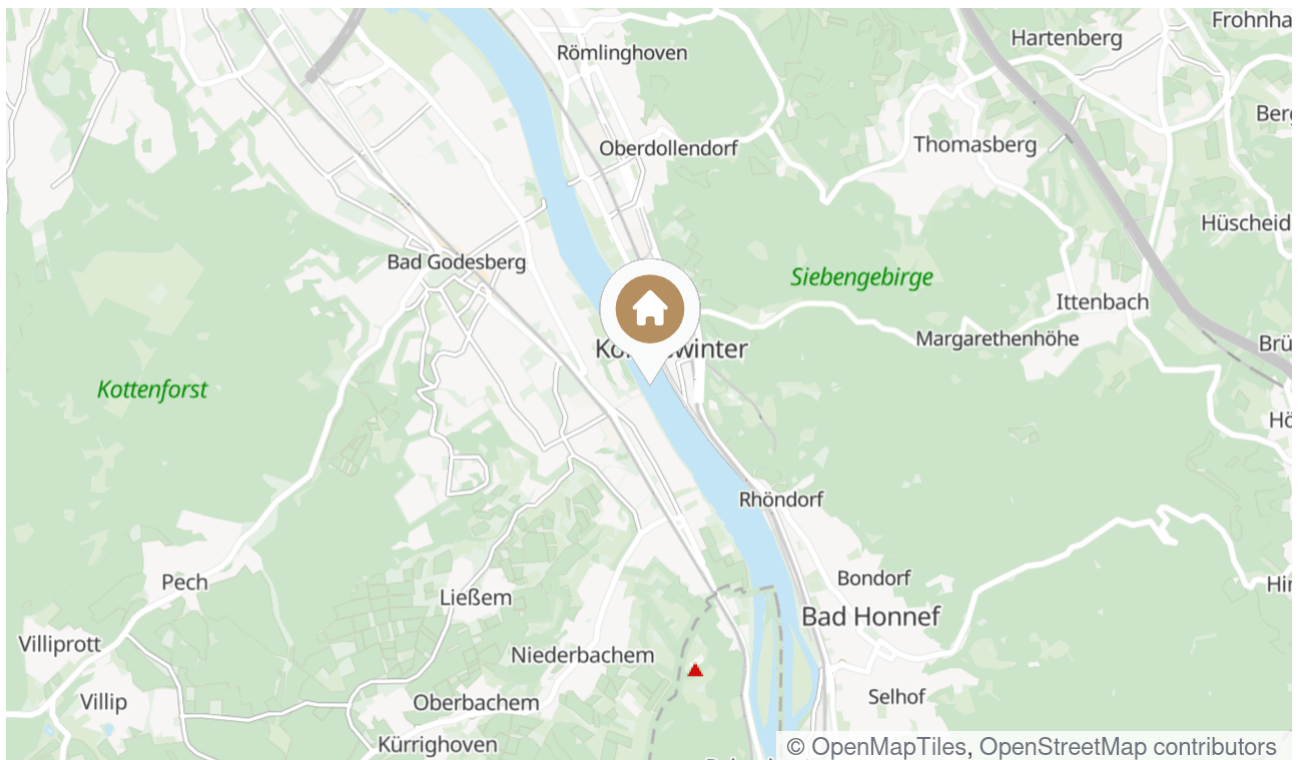
Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.

Lage & Umgebung

53639 Königswinter-Sassenberg

Die Immobilie liegt in einem kleinen Wohnort ca. 10 Minuten von Oberpleis entfernt. Inmitten von Wäldern, Obstwiesen und Feldern ist die Luft hier auf ca. 250 m Höhe spürbar frischer als in den Städten Bonn, Siegburg und Königswinter, welche nicht weit entfernt liegen. Im Nachbarort Eudenberg gibt es eine Grundschule, einen Sportplatz sowie eine Mehrzweckhalle. Alles Weitere, wie weiterführende Schulen, Supermärkte, Post, Bank, Apotheken, Freizeit- und Fitnesszentrum finden sie im nahe gelegenen Oberpleis. Eine gute Busanbindung befindet sich im Ort. Die Verkehrsanbindungen sind ausgezeichnet: Zu den BAB-Abfahrten der A3 Köln-Frankfurt sind es ca. 10 Minuten (nördlich, Abfahrt Siebengebirge / Königswinter) bzw. (südlich, Abfahrt Bad Honnef / Linz). Die ICE-Trasse Köln-Frankfurt ist über den ICE-Bahnhof



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Frontansicht viel Platz für PKW und Co.



Esszimmer



Wohnen mit schönem Holzboden



Küche



Treppenhaus



Gästezimmer



Zimmer



großes Grundstück



Werkstatt









Seit mehr als 30 Jahren bringen wir erfolgreich Menschen & Immobilien zusammen!

Kostenlose Wertermittlung plus Marktanalyse Ihrer Immobilie





4 x in NRW und RLP!

Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098888



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

