



Haus

**Bungalow mit 134 m²
Wohnfläche, stilvolle Architektur
und Wohlfühlkomfort auf einer
Ebene**

**Objekt-Nr.:
20049-3754**

Haus zum Kauf

in 52441 Linnich





Details

Preise	Kaufpreis	379.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 145 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	ca. 983 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1961
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1961 vereint den Charme solider Baukunst mit den Annehmlichkeiten moderner Ausstattung und bietet Ihnen ein Zuhause, das Geborgenheit und Komfort ausstrahlt. Auf einem großzügigen Grundstück



von 983m² gelegen, eröffnet sich Ihnen eine Wohnfläche von 145m², die sich harmonisch auf einer Ebene verteilt. Schon beim Betreten spüren Sie die einladende Atmosphäre: ein heller Eingangsbereich, ein praktisches Gäste-WC und ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss schaffen den perfekten Rahmen für den Alltag. Drei Schlafbereiche bieten Rückzugsorte für die ganze Familie, während die Küche mit angrenzendem Esszimmer durch den Blick in den Garten zum Herzstück gemeinsamer Momente wird. Der große Wohnbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse lädt zu entspannten Abenden und geselligen Stunden ein. Ein weiteres Zimmer eröffnet Ihnen die Möglichkeit, ein Büro oder Hobbyraum einzurichten – ideal für modernes Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Besonders komfortabel: Durch die lange Garage gelangen Sie trockenen Fußes direkt in den Kellerbereich und damit ins Haus, ein Detail, das gerade in den kühleren Monaten für spürbare Bequemlichkeit sorgt. Das Haus ist voll unterkellert und bietet reichlich Stauraum sowie flexible Nutzfläche. Neben der Garage steht Ihnen ein separater Stellplatz zur Verfügung, der auch Platz für ein Wohnmobil bietet. Energetisch ist die Immobilie bestens gerüstet: Kunststofffenster, eine moderne Gasheizung aus dem Jahr 2023, eine Photovoltaikanlage sowie die Dachdämmung sorgen für Effizienz und niedrige Betriebskosten. Der gepflegte Garten mit überdachter Terrasse ist ein Ort zum Durchatmen – hier können Sie die Natur genießen, Feste feiern oder einfach die Seele baumeln lassen. Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie: Es ist eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause zu erwerben, das Tradition und Moderne verbindet, Raum für Familie und Individualität bietet und mit seiner Ausstattung sofort bezugsfertig ist. Ziehen Sie ein, fühlen Sie sich wohl und genießen Sie das gute Gefühl, angekommen zu sein.

Ausstattung

Ausstattung & Besonderheiten - Baujahr 1961 – klassische Architektur mit solider Bausubstanz - Grundstück: 983m² – großzügig und repräsentativ, mit viel Raum für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltung - Wohnfläche: ca. 145m² auf einer Ebene – komfortabel, praktisch und ideal für modernes Wohnen
Wohnkomfort - Großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und in den gepflegten Garten - Küche mit angrenzendem Esszimmer – lichtdurchflutet, mit Blick ins Grüne, perfekt für gesellige Mahlzeiten - Schlafzimmer – ruhig gelegen, ideal als Elternschlafzimmer - Zwei weitere Schlafbereiche – flexibel nutzbar als Kinder- oder Gästezimmer - Separates Büro/Arbeitszimmer – repräsentativ und ideal für Homeoffice oder



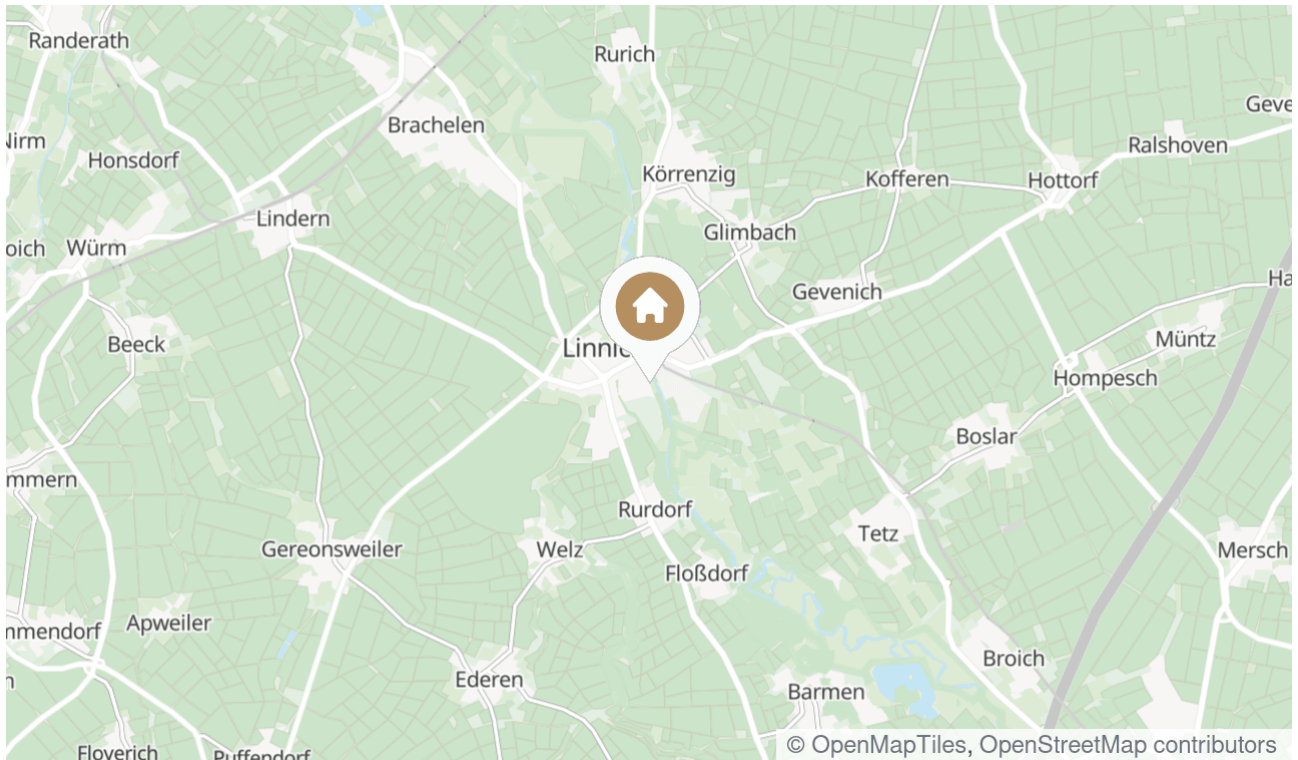
kreative Nutzung - Überdachte Terrasse – wettergeschützter Freisitz für entspannte Stunden oder stilvolle Gartenfeste - Gepflegter Garten – weitläufig und liebevoll angelegt, ein Ort für Erholung und Repräsentation Flächen & Funktionalität - Vollunterkellerung – großzügiger Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - Lange Garage mit direktem Kellerzugang – trockenen Fußes ins Haus, komfortabel und praktisch - Separater Stellplatz – auch für ein Wohnmobil geeignet, zusätzliche Flexibilität für Ihre Mobilität Technik & Modernisierungen - Gasheizung (2023) – moderne und effiziente Heiztechnik für niedrige Betriebskosten - Photovoltaikanlage – nachhaltige Energiegewinnung und Unabhängigkeit vom Strommarkt - Dachdämmung – energetisch optimiert für ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit - Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden



Lage & Umgebung

52441 Linnich

Die angebotene Immobilie befindet sich im Herzen von Linnich in einer Wohnlage, die gekonnt städtisches Leben mit naturnaher Ruhe verbindet. In einer gepflegten Wohnstraße, umgeben von freundlichen Nachbarn und einer überschaubaren Wohnbebauung, genießt man Privatsphäre und Entspannung – und zugleich eine hervorragende Anbindung an alle Segmente des Alltags. Für Familien bedeutet das konkret: Nur wenige Gehminuten entfernt liegt eine moderne Kindertagesstätte mit durchdachtem Betreuungskonzept. Auch die Grundschule in direkter Nachbarschaft sorgt dafür, dass kurze Wege im Alltag selbstverständlich sind. Weiterführende Schulformen wie die Realschule befinden sich in unmittelbarer Reichweite – ideal für Kinder mit Blick auf kommende Lebensabschnitte. Die Infrastruktur ist stimmig: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Apotheken und weitere Dienstleister erreichen Sie in wenigen Minuten – so verbindet sich die Ruhe der Wohnstraße mit der Funktionalität einer durchdachten Lage. Für Freizeit und Ausgleich sorgt die reizvolle Umgebung: Grünflächen, Spazierwege in der nahen Umgebung und Angebote zur aktiven Bewegung laden ein, den Alltag bewusst zu genießen. Die verkehrliche Anbindung ist vorteilhaft: Linnich liegt strategisch günstig und erlaubt eine schnelle Verbindung zu übergeordneten Verkehrsachsen – so bleibt Mobilität eben kein Kompromiss, sondern integraler Teil Ihres Lebenskomforts. Kurzum: Diese Adresse bietet Ihnen eine seltene Symbiose aus familiärer Wohnqualität, städtischer Infrastruktur und naturnahem Rückzugsraum. Wer hier lebt, entscheidet sich für ein Umfeld, in dem Leben und Wohnen in harmonischer Balance stehen.



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

2035-11-17

Endenergiebedarf

233,88 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1961

Wesentlicher Energieträger

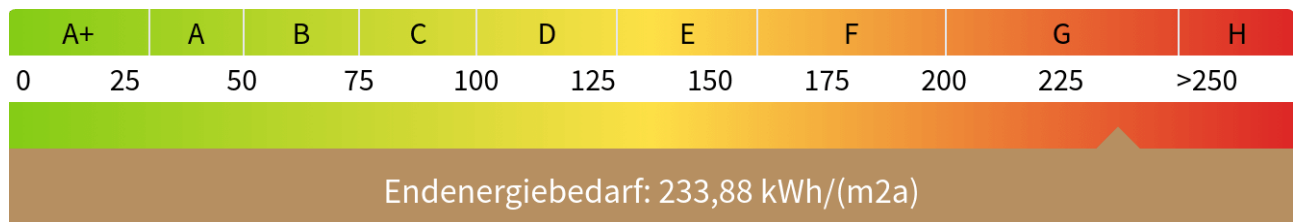
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Terrasse mit Blick in den Garten



Eingangsbereich



Gäste WC



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnbereich 1



Wohnbereich 2



Essbereich



Küche



Zimmer 2



Zimmer 3



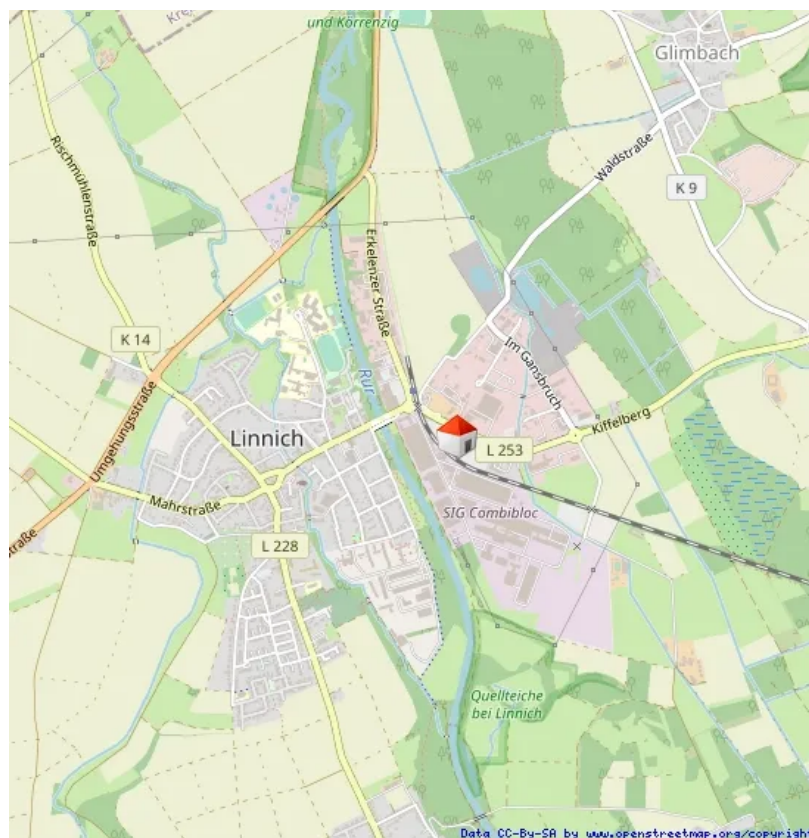
Zimmer 4



Lange Garage



Rückansicht



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

