

53773 Hennef (Sieg)

Geschichtsträchtiges Anwesen mit viel Potenzial



Kaufpreis

1.570.000 €

Wohnfläche

520 m²

Zimmer

15

Ihr Ansprechpartner

Immomarkt24 UG

André Bergmann

02242 7470

info@immomarkt-24.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	128 m ²
Wohnfläche	520 m ²
Zimmer	15
Gesamtfläche	648 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	4
Schlafzimmer	10
Stellplätze	12
Grundstücksfläche	4.500 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.570.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % Käuferprovision inkl. USt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1860
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat Teppich
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

Geschichtsträchtiges Anwesen mit viel Potenzial

Lage-Beschreibung

Das Anwesen ist am Rande von Hennef gelegen. Dieses ungewöhnliche Haus bietet einerseits ländliche Idylle, und andererseits sind Geschäfte, Schulen, und die Autobahn, nur etwa 5 Minuten mit dem PKW entfernt. Der Sportflughafen St. Augustin ist in 15 Km zu erreichen.

Ob Radfahren, Angeln oder Reitsport, hier kommt jeder auf seine Kosten.

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
ZLWWRSVM
.....

Objekt-Nr.:
MHE953
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Unterteilung

- Haupthaus 220 m²
- vermietete Einliegerwohnung ca. 59 m²
- Wohnung, Büro unter großer Terrasse ca. 237 m²
- Ehemalige Doppelgarage ca. 91 m²
- große Südterrasse, 280 m² + 70 m²
- Gartenzufahrt von hinten, mit Stellplätzen
- 10.000 L Öltank hinter der Garage
- Zähler (Strom, Wasser, Heizung) für Wohneinheiten vorhanden
- Carport mit Solaranlage (zur Zeit ohne Funktion) auf dem Dach
- eingezäuntes Grundstück

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!

Objektbeschreibung

Das Haupthaus hat 6 Zimmer und zwei Bäder und ca. 220 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss ist eine große Diele mit Stuckarbeiten. Außerdem ist hier ein Büro, die Küche und ein Gäste WC auf dieser Etage. Richtung Süden ist eine große Terrasse (ca. 70 m²) am Wohn- und Esszimmer (ca. 45 m²) angebaut. Sie geht in die noch größere Terrasse mit ca. 280 m² über.

Im Obergeschoss befindet sich ein Elternschlafzimmer mit Blick in die Natur, mit Ankleide und ein Elternbad. Außerdem sind auf dieser Etage zwei Kinderzimmer und ein weiteres Bad.

Im Dachgeschoss, ideal für Kinder, ist ein Studio mit Blick in den Garten. Die Dachflächen sind von innen neu isoliert worden.

Die ehemals Doppelgarage neben dem Haupthaus, ist für den Einbau einer kleinen Einliegerwohnung, auf 2 Etagen vorbereitet.

Hinter dem Haupthaus ist ein Anbau, in dem eine Einliegerwohnung (zur Zeit vermietet) und eine 5 - 6 Zimmer Wohnung, angebaut ist. Der Wohn- und Essraum ist ca. 50 m² groß. Das Bad mit Wanne und Dusche ist mit Granit ausgestattet. Die Zimmer können durch die Leichtbauweise der Wände verändert werden.

Das Grundstück kann man auch über zwei Zufahrten von der Rückseite, erreichen.

Es ist parkähnlich angelegt, hat eine Terrasse und auch Mammutbäume.

Die geschichtsträchtige Immobilie eignet sich sehr gut für eine Großfamilie oder um Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden.

Das Wohnhaus steht nicht unter Denkmalschutz.

sonstige Angaben

Bitte wenden Sie sich bei Fragen und einem persönlichen Besichtigungswunsch an uns.

Gerne beraten wir Sie bei Kauf, Verkauf oder Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie.

Termine auch nach Vereinbarung.

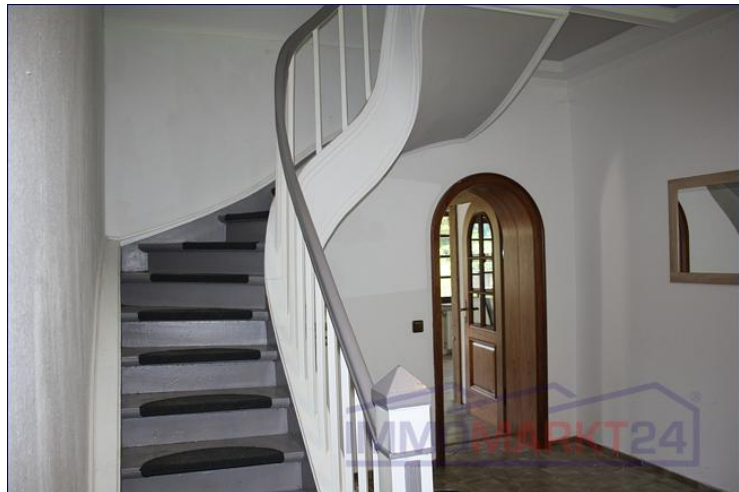
Wir sind erreichbar unter: Telefon: 02242 7470

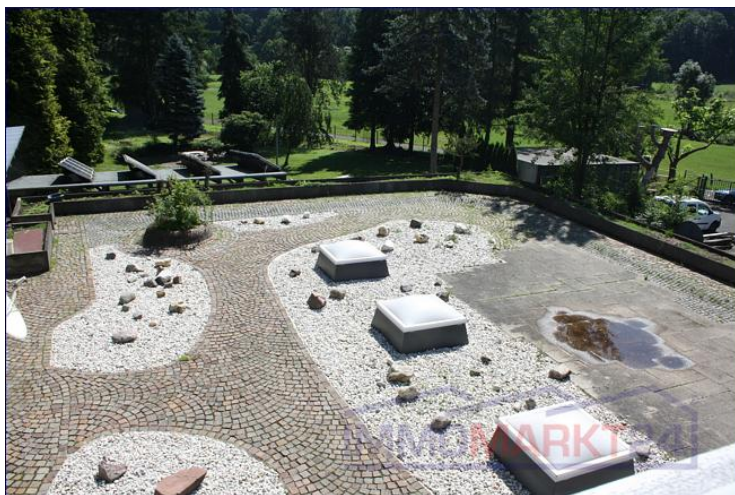
Bitte informieren Sie sich auch auf unserer Homepage:
www.immomarkt-24.de

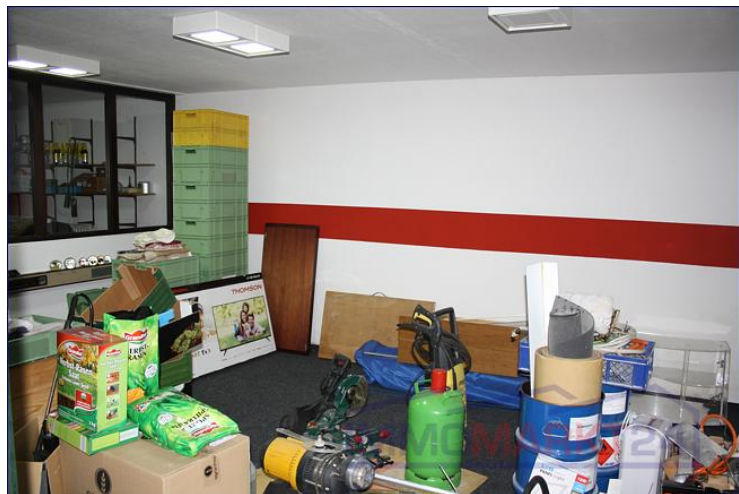
Ihr Makler mit Herz und Seele !

Impressionen











Hierbei handelt es sich um ein
Kurz-Exposé!

Bei Anfragen senden wir ihnen
gerne weitere Informationen zu,
wie:

- Lageplan
- Grundrisse
- Weitere Bilder

Erfahrung • Verkauf • Beratung • Energieausweis



Makler mit Herz
und Seele