

53721 Siegburg

Mehrgenerationenhaus in Siegburg am Wald zu verkaufen



Kaufpreis
798.000 €

Wohnfläche
233 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
Immomarkt24 UG

André Bergmann
02242 7470
info@immomarkt-24.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	95 m ²
Wohnfläche	233 m ²
Zimmer	7
Gesamtfläche	328 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	5
Schlafzimmer	5
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	1.184 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	798.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % Käuferprovision inkl. USt
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	198.09

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Marmor Estrich Fliesen Laminat
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Mehrgenerationenhaus in Siegburg am Wald zu verkaufen

Lage-Beschreibung

Siegburg verfügt über eine gute Infrastruktur. Kurze Wege bis zur Innenstadt, die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist optimal, daher sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs schnell und einfach zu erreichen.

Es sind zahlreiche Einrichtungen für Freizeit und Sport vorhanden. Anbindung zu den großen Metropolen wie Köln und Bonn sind durch den Nahverkehr sowie durch Autobahnen in der Nähe gegeben. Wanderwege führen durch das Naturschutzgebiet der Siegauen, der Wahnbachtalsperre und des Kaldauer Waldes.

.....
Online-ID:
WFSBTKBK
.....

Objekt-Nr.:
SIM235
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

- individuelle Planung mit Architekten
- im Erdgeschoss Fußbodenheizung
- Öl-Zentralheizung
- teilweise doppelflüglige Holztüren vom Schreiner
- das massive Treppenhaus ist mit italienischem Marmor belegt
- Fliesen, Marmor, Laminat als Bodenbelag
- großer Garten
- 3 Stellplätze

Objektbeschreibung

Das 1990 massiv erbaute Architektenhaus, liegt am Rande von Siegburg. Es verfügt über 7 Zimmer, 4 Bäder und 4 Schlafzimmer.

Mit einer Wohnfläche von ca. 233 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 95 m² bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, zur teilweisen Vermietung oder als großzügiges Zuhause für die große Familie.

Das Erdgeschoss besticht mit einem großen Wohnzimmer mit Essbereich (ca. 60 m² groß). Dort befindet sich ein Ausgang auf die zum Teil überdachte Terrasse und dem Garten. Die große Küche ist funktionell mit einem Essplatz eingerichtet. Die Diele bietet Zugang zum Hauswirtschaftsraum und zum Gäste-WC.

Das Obergeschoss hat ein Gästezimmer, zwei Schlafzimmer mit einem Ankleidezimmer und zwei Bäder.

Im Dachgeschoss hat das großzügige Atelier ein komfortables Wannenbad.

Das Untergeschoss ist mit einem großen Hobbyraum und einem Zimmer mit einem Duschbad ausgestattet. (zurzeit kurzzeitig vermietet)

Neben dem Haus wurden Garagen erbaut, und durch Nutzungsänderung ein zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Es sind 2 Zimmer und ein Duschbad untergebracht (ca. 42 m² groß).

Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar und bietet eine seltene Gelegenheit, ein geräumiges und vielseitig nutzbares Zweifamilienhaus in begehrter Lage von Siegburg zu erwerben.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 198.09 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 !



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

