

53721 Siegburg

Mehrgenerationenhaus in Siegburg mit Baugrundstück am Wald zu verkaufen



Kaufpreis
827.000 €

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	827.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % Käuferprovision inkl. USt
Provision mit mit MwSt.	true

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 mit Baugrundstück 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 Wahnachtalsperre und des Kaldauer Waldes.

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
XXTEQXGF

Objekt-Nr.:
VSU923



- separates Baugrundstück teilbar
- 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
- 100 m² Miteigentümeranteil von der Zuwegung

Objektbeschreibung

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

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 Hobbyraum, einem Büroraum, einer Sauna, einem Duschbad und einem Weinkeller ausgestattet.

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).

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



Makler mit Herz und Seele



Erfahrung • Verkauf • Beratung • Energieausweis