



53721 Siegburg

Mehrgenerationenhaus in Siegburg am Wald zu verkaufen



646.000 €

Kaufpreis

191 m²

Wohnfläche

754 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immomarkt24 UG

André Bergmann

Tel.: 00492241959600

info@immomarkt-24.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	191 m ²
Nutzfläche	93 m ²
Gesamtfläche	284 m ²
Grundstücksfläche	754 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Terrassen	1
Stellplätze	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	646.000 €
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1990
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bodenbelag

Marmor ✓

Estrich ✓

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- 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

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!



Beschreibung

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.

Lage

Das charmante Einfamilienhaus liegt in einer begehrten Wohnlage Siegburgs, umgeben von Grün. Diese Immobilie bietet eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen, wodurch schnelle Verbindungen nach Bonn, Köln und in das Rheinland gewährleistet sind.

Die Umgebung kombiniert perfekt Natur mit städtischem Leben. Ein nahegelegener Wald lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Ein Highlight ist die Nähe zur historischen Innenstadt von Siegburg mit ihren malerischen Gassen und vielfältigen Restaurants. Dieses Zweifamilienhaus verbindet städtisches Leben ideal mit naturnaher Erholung.

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.

Unsere Öffnungszeiten sind:
Montags bis Freitags: 09.30 bis 18.00 Uhr
Samstags: 10.00 bis 14.00 Uhr
Gerne auch nach Vereinbarung.

Wir sind erreichbar unter: Telefon: 02241 959600

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

Ihr Makler mit Herz und Seele !





















IMMOMARKT24

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

