



53721 Siegburg

Mehrgenerationenhaus in Siegburg mit Baugrundstück am Wald zu verkaufen



827.000 €

Kaufpreis

233 m²

Wohnfläche

1184 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immomarkt24 UG

André Bergmann

Tel.: 00492241959600

info@immomarkt-24.de



Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	827.000 €
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 ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- 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

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.

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).

Lage

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.

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**

IMMOMARKT24[®]

