



## 53773 Hennef (Sieg)

# Geschichtsträchtiges Anwesen mit viel Potenzial



**1.570.000 €**

Kaufpreis

**520 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4500 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**15**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Immomarkt24 UG**

André Bergmann

Tel.: 004922241959600

info@immomarkt-24.de

### Flächen & Zimmer

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.570.000 €
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1860
----------------	------

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1860
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Teppich ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

### Unterteilung

- Haupthaus 220 m<sup>2</sup>
- vermietete Einliegerwohnung ca.59 m<sup>2</sup>
- Wohnung, Büro unter großer Terrasse ca. 237 m<sup>2</sup>
- Ehemalige Doppelgarage ca. 91 m<sup>2</sup>
- große Südterrasse, 280 m<sup>2</sup> + 70 m<sup>2</sup>

- 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!



## Beschreibung

Das Haupthaus hat 6 Zimmer und zwei Bäder und ca. 220 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) am Wohn- und Esszimmer (ca. 45 m<sup>2</sup>) angebaut. Sie geht in die noch größere Terrasse mit ca. 280 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

## Lage

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.

## 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

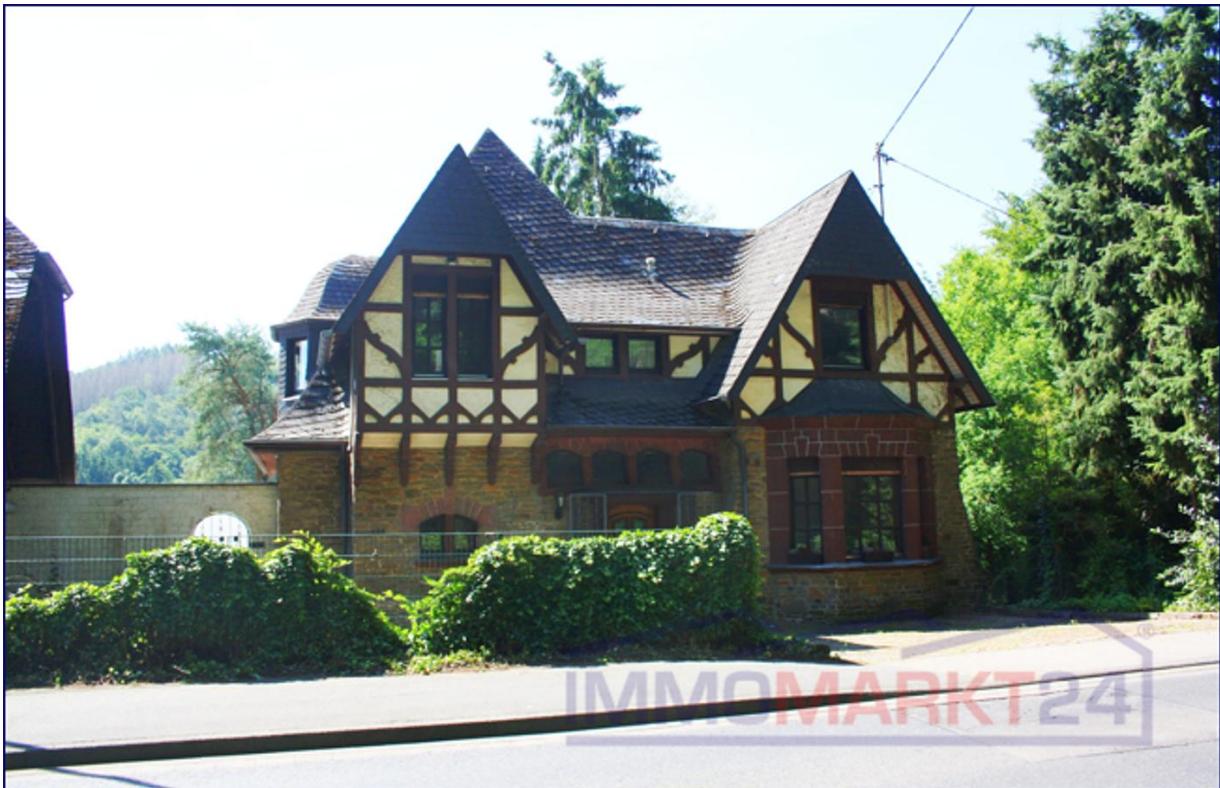
Samstags: 10.00 bis 14.00 Uhr

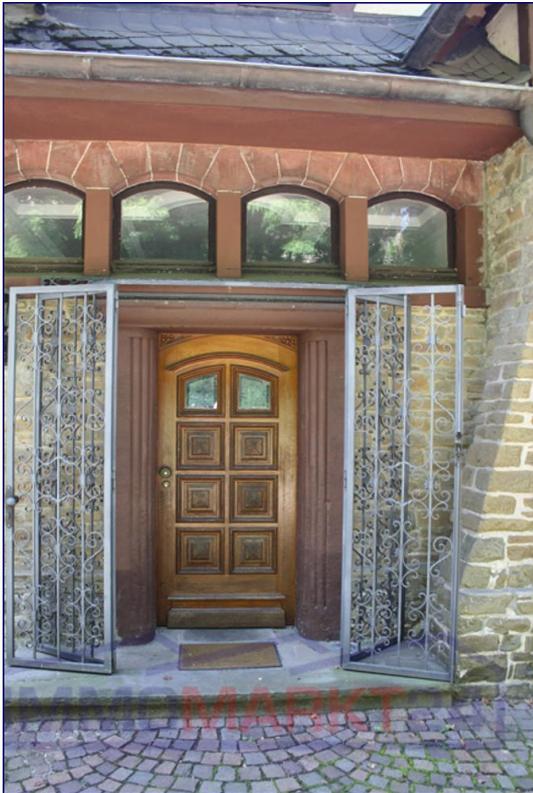
Gerne auch nach Vereinbarung.

Wir sind erreichbar unter:                      Telefon: 02241 959600

Bitte informieren Sie sich auch auf unserer Homepage:                      [www.immomarkt-24.de](http://www.immomarkt-24.de)

Ihr Makler mit Herz und Seele !









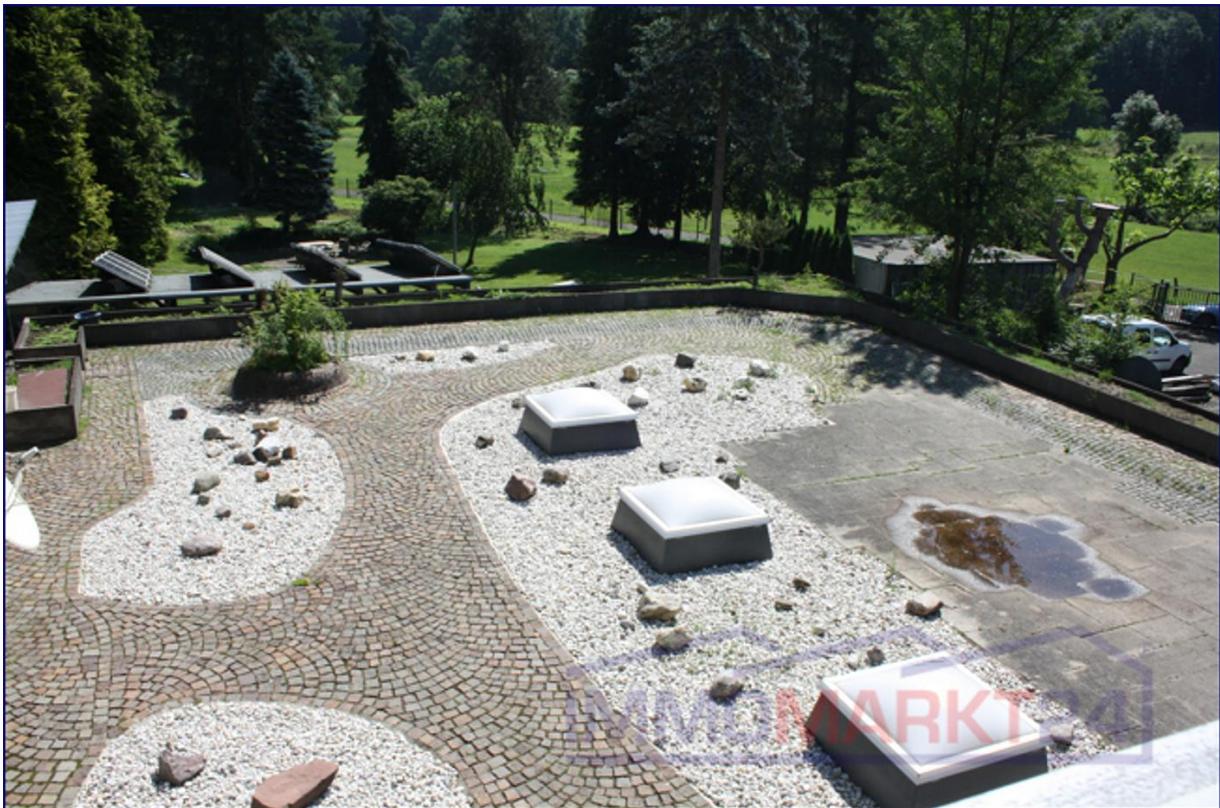












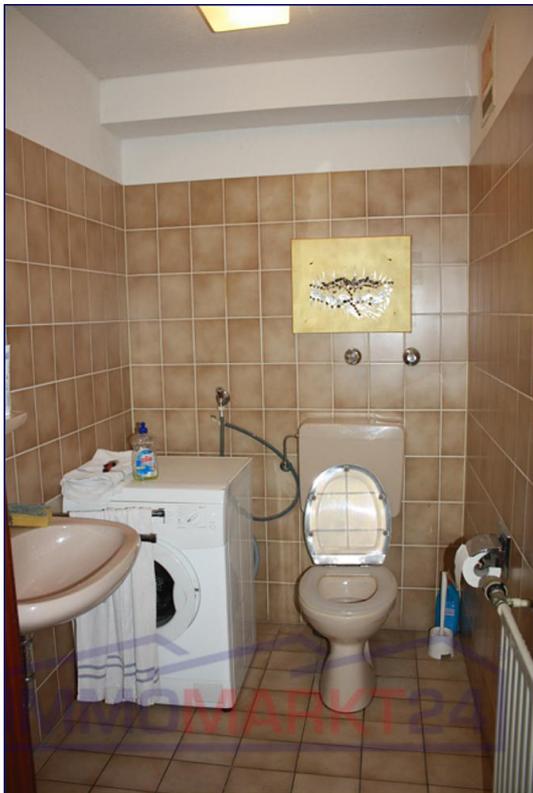














# IMMOMARKT24<sup>®</sup>

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**