schickes Einfamilienhaus mit schönem Garten, ruhiger Lage und Carport

Objekt: 1210 | 53721 Siegburg

Details

Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	489.000,00 €

Courtage	4,64 % inkl. MwSt. (Käuferprovision)
Wohnfläche	ca. 166 m²
Nutzfläche	ca. 56 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5

Ihr Ansprechpartner
Herr Jochen Meurer
Immoviser GmbH
Grevenbroicher Str. 7-11
41363 Jüchen - Bedburdyck

Tel./Mobil: 02181/2154343 / 0151/23016063
Fax: 02181/2154345
E-Mail: info@immoviser.de
Web: http://www.immoviser.de

Anzahl Badezimmer	1	wesentlicher Energieträger	Gas
Grundstücksgröße	ca. 267 m²	Befeuerung	Gas
Anzahl sep. WC	1	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2002	Etagenzahl	3
Zustand	Gepflegt	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Stellplätze	1 Carport
Endenergieverbrauch	157,1 kWh/(m²a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	08.12.2030	Terrasse	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2002	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen dieses schicke, sehr gepflegte und ruhig gelegene Einfamilienhaus vorstellen zu dürfen.

Es handelt sich um ein in ca. 2002 massiv erbautes Haus, welches seine Wohnfläche von ca. 166 m² auf drei Etagen darbietet. Durch den Hauseingang gegangen, gelangen Sie in den Hausflur. Hier finden Sie das Gäste-WC und den Zugang zur geräumigen Küche. Geradeaus gehen Sie in das helle Wohn-/ und Esszimmer, welches seitlich noch einen Erker aus Glas aufweist. Im Esszimmer befindet sich auch das Treppenhaus mit dem Abgang in den Keller sowie den Aufgang in die oberen Etagen. Die schöne, nach Westen ausgerichtete Terrasse können Sie vom Wohnzimmer aus betreten. Der Garten mit seinen knapp 140 m² lädt Sie und Ihre Kinder zum spielen und verweilen ein.

Im 1. Obergeschoss, können Sie von der Diele aus das Bad mit Wanne und Dusche, sowie vier großzügige Schlafzimmer betreten.

Eine Etage höher wartet noch ein zusätzliches Zimmer, welches z.B. als Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank genutzt werden könnte. Von hier betreten Sie auch die beiden Dachterrassen. Von einer gelangen Sie in den Heizungsraum. Hier finden Sie die ganz neue Gastherme sowie den Warmwasserspeicher verbaut.

Neben dem sehr gut durchdachten Grundriss sorgen die vielen großen Fenster durch viel natürliches Licht für Ihr Wohlbefinden.

Zu diesen drei gut nutzbaren Etagen finden Sie ebenfalls noch einen Keller vor, welcher Ihnen aufgrund seiner praktischen Nutzbarkeit gefallen wird. Die beiden äußeren Kellerräume, sowie der Kellerflur sind sogar beheizt.

Direkt neben dem Haus finden Sie einen Stellplatz unter einem Carport, welcher im Kaufpreis bereits inbegriffen ist.

Ihr Ansprechpartner
Herr Jochen Meurer
Immoviser GmbH
Grevenbroicher Str. 7-11
41363 Jüchen - Bedburdyck

Tel./Mobil: 02181/2154343 / 0151/23016063
Fax: 02181/2154345
E-Mail: info@immoviser.de
Web: http://www.immoviser.de

Ausstattung

+ große (ca. 18 m²) nach Westen ausgerichtete Terrasse
+ im DG eine nach Westen und eine nach Osten ausgerichtete Dachterrasse (je ca. 11 m² groß)
+ große, gut belichtete Räume
+ Rollladen an allen Fenstern
+ schöner Garten mit Zugangsmöglichkeit von der Straße
+ zusätzliche Nutzfläche von ca. 56 m² im Keller
+ Bad mit Wanne, Dusche und Handtuchheizkörper
+ Gäste-WC mit Dusche und Handtuchheizkörper
+ Stellplatz unter einem Carport
+ Gasbrennwertkessel von Brötje (Einbau im September 2020)

Lage

Die Kreisstadt Siegburg liegt etwa 20 Kilometer südlich von Köln und zählt zu einer der begehrtesten Wohnlagen im Rhein-Sieg-Kreis. Im Stadtzentrum befinden sich mehrere Schulen, Sportplätze, ein Hallen- u. Freibad, Tennisplätze sowie eine Fußgängerzone mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Verschiedene Ärzte und das Kreiskrankenhaus bieten beste gesundheitliche Versorgung. Insbesondere der romantische Charme des Stadtzentrums mit seinem Marktplatz beeindruckt viele Besucher der Stadt.

In Hinblick auf die Infrastruktur weist das Kreisgebiet, insbesondere aber die Stadt Siegburg eine exzellente Verkehrsanbindungen auf. Über die Autobahnen A3, A59 und A560 wird die Region erschlossen. Der nahe gelegene Flughafen Köln/Bonn und der ICE-Bahnhof Siegburg sorgen für eine optimale Anbindung an den überregionalen Raum.

Eine große Zahl an Freizeitaktivitäten in den Naherholungsgebieten Siebengebirge und Bergisches Land sorgen für Abwechslung. Somit werden sämtliche Ansprüche eines modernen Wohn- und Freizeitwertes auf ideale Art und Weise kombiniert.

Ihr Ansprechpartner
Herr Jochen Meurer
Immoviser GmbH
Grevenbroicher Str. 7-11
41363 Jüchen - Bedburdyck

Tel./Mobil: 02181/2154343 / 0151/23016063
Fax: 02181/2154345
E-Mail: info@immoviser.de
Web: http://www.immoviser.de

Sonstige Angaben

Unsere Bitte an Sie!
Sollte die Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie, damit wir schnellstmöglich für Sie tätig werden können, uns eine Anfrage über das jeweilige Portal zu stellen. Bitte tragen Sie hier Ihre persönlichen Daten inkl. einer Rufnummer, unter welcher wir Sie erreichen können, ein. Auf Ihre Anfrage hin erhalten Sie eine Email mit einem Link von uns, wo wir Ihnen einige wichtige Informationen zukommen lassen, welche Sie durchlesen und bitte bestätigen. Dies wird mit der Möglichkeit das Expose runterzuladen belohnt. Sobald dies geschehen ist, bekommen wir eine Information darüber und melden uns dann bei Ihnen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl an Anfragen, unvollständige Anfragen nicht oder nur zeitverzögert bearbeiten können.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihre Finanzierung!
Eine geeignete Finanzierung ist eine wichtige Voraussetzung für den Kauf Ihrer Immobilie - nur wenige Käufer können die Kaufsumme komplett aus Eigenkapital aufbringen. Damit das richtige Finanzierungsmodell gefunden werden kann, beziehen die Profis unseres Kooperationspartners Finaviser nicht nur Ihre aktuelle Lebenssituation, sondern außerdem Ihre Zukunftspläne mit ein.
Gerne stehen die Kollegen Ihnen als kompetenter Partner, mit einer Auswahl von über 400 Banken, auch bei diesem Schritt zur Seite!
Sprechen Sie uns an!

Rechtshinweis
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Jochen Meurer
Immoviser GmbH
Grevenbroicher Str. 7-11
41363 Jüchen - Bedburdyck

Tel./Mobil: 02181/2154343 / 0151/23016063
Fax: 02181/2154345
E-Mail: info@immoviser.de
Web: http://www.immoviser.de