



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

*****RESERVIERT*** Attraktive
Terrassenwohnung mit separatem
Eingang, Garten, Garage und Carport!**

Objekt-Nr.:
20014-SU-K-2541

Wohnung zum Kauf

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.) 38,59 m²	Zimmer 2	Nutzfläche (ca.) 8 m²
Grundstück (ca.) 1.045 m²	vermietbare Fläche (ca.) 48 m²	Anzahl Stellplätze 2
Anzahl Terrassen 1	Baujahr 2014	Stellplatzmiete (Carport) 0 €
Carportplätze 1	Stellplatzmiete (Garage) 0 €	Garagenanzahl 1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Die attraktive Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines angebauten Zweifamilienhauses und wurde 2014, somit zwei Jahre nach Bau der Nachbarwohnung, errichtet und 2015 bezogen. Beide Wohnungen verfügen über separate, sichtgeschützte Zuwegungen, Eingänge und Außenbereiche und bieten somit die größtmögliche Privatsphäre. Lediglich der Heizungskeller und der Öltankraum sind gemeinschaftlich genutzte Flächen. Auch die etwa 6 m lange Eingangsfront der Wohnung bietet durch ein breites Ziegelvordach Schutz vor Blicken und auch Witterungseinflüssen. Die rund 38,59 m² Wohnfläche sind optimal auf die Räumlichkeiten aufgeteilt und bieten auf kleinem Raum dennoch ein hohes Maß an Wohnvergnügen. Erwähnenswert sind auch die großzügige Sonnenterrasse (Süd-West-Lage), der Garten, die Garage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor und das angrenzende Carport mit Abstellraum! Die Eigentumswohnung ist sowohl als Kapitalanlage, als auch für den Eigenbedarf geeignet. Die Wohnung kann erst ab Ende 2024 für den Eigenbedarf genutzt werden, da die aktuelle Eigentümerin und Bauherrin die Wohnung noch bis dato selbst bewohnen wird.



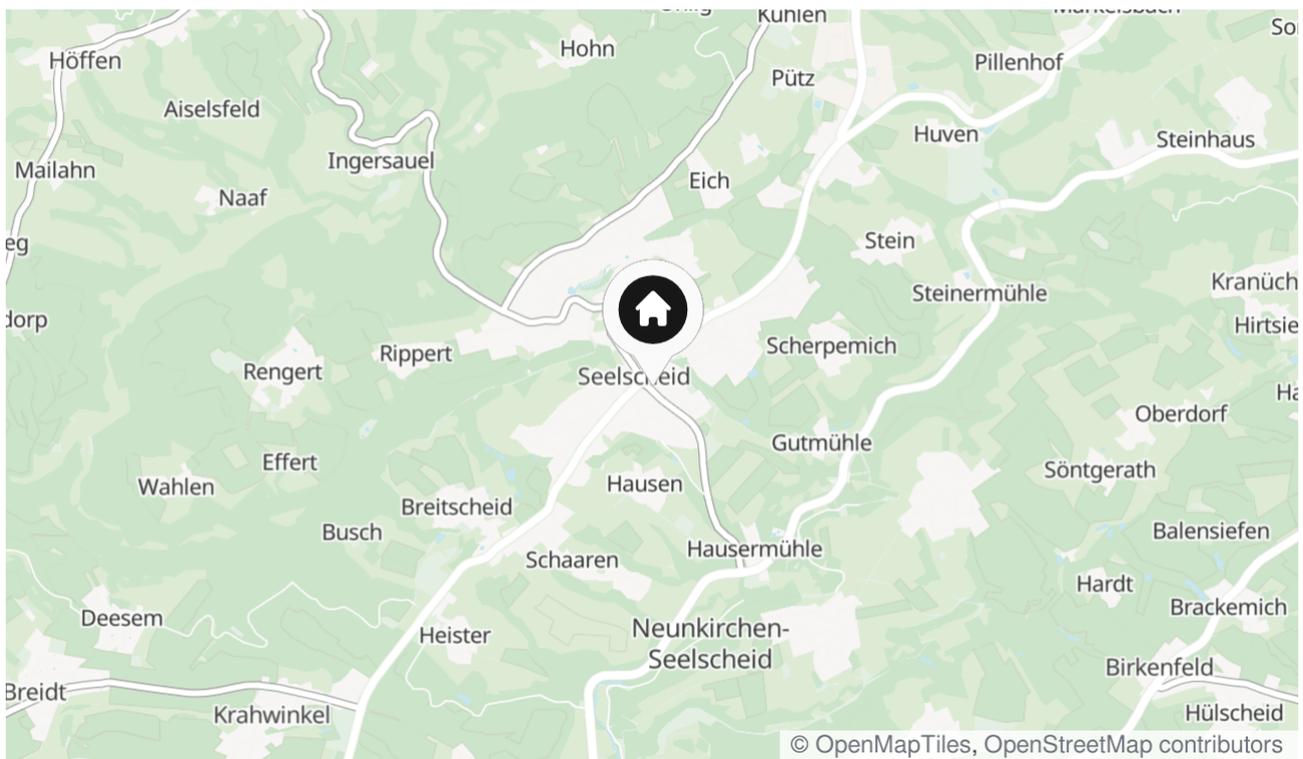
Ausstattung

- Beheizung und Warmwasseraufbereitung über eine Öl-Brennwert-Zentralheizung, Beheizung in Form von einer Fußbodenheizung (keine sichtbaren Heizkörper)
- isolierverglaste, abschließbare Holzfenster mit elektrischen Rollläden, bodentiefe Fenster bzw. Fenstertür-Elemente bieten optimale Lichtverhältnisse
- Boden mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen ausgelegt (Bad in warmen Erdtönen, restliche Räume in weiß/grau marmorierter Optik)

Lage & Umgebung

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid liegt im Rhein-Sieg-Kreises und gehört zum Regierungsbezirk Köln. Die beiden Hauptorte Neunkirchen und Seelscheid stellen den Großteil der rund 20.000 Einwohner. Im Ortsteil Neunkirchen leben knapp 6.000 Einwohner. Die Infrastruktur vor Ort hat sich in den letzten Jahren sehr gut entwickelt. Am Ort finden Sie Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule, Privatgymnasium, Kunst- und Musikschule, Altenwohnheim, Ärzte, Geschäfte, Supermärkte, Discounter, Baumarkt, Restaurants und viele Sportangebote. Ebenfalls bietet Neunkirchen ein Hallenbad. Der hohe Wohn- und Freizeitwert machen die Gemeinde besonders interessant. Mit dem Bus und Bahn erreichen Sie gut die nahegelegenen Städten wie Siegburg, Bonn und Köln. Bonn liegt ca. 25 km entfernt. Köln ca. 30 km.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf
77,20 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Baujahr (Energieausweis)
2012

Gültig bis
19.04.2024





Außenansicht Wohnung



Weg zum Eingang der Wohnung



Separater Zugang zur ETW im EG



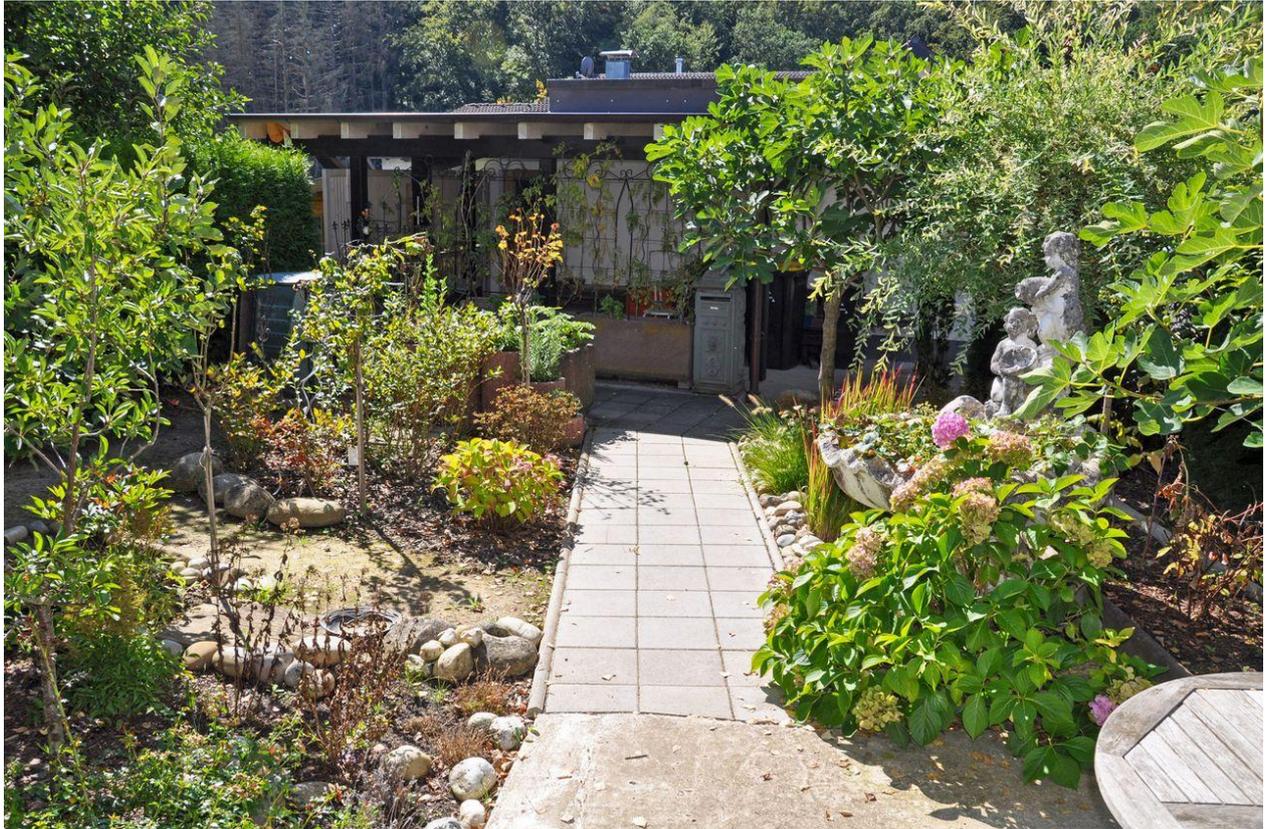
Gartenbereich der Wohnung



Terrasse



Sitzecke Terrasse



Blick vom Essbereich zum Eingang und Carport



Wohnzimmer mit Blick auf die Terrasse u. nahegelegenen Wald



Wohnzimmer mit Büroecke



Wohnzimmer



Offenes Wohn-/Esszimmer



Esszimmer mit Blick ins Schlafzimmer



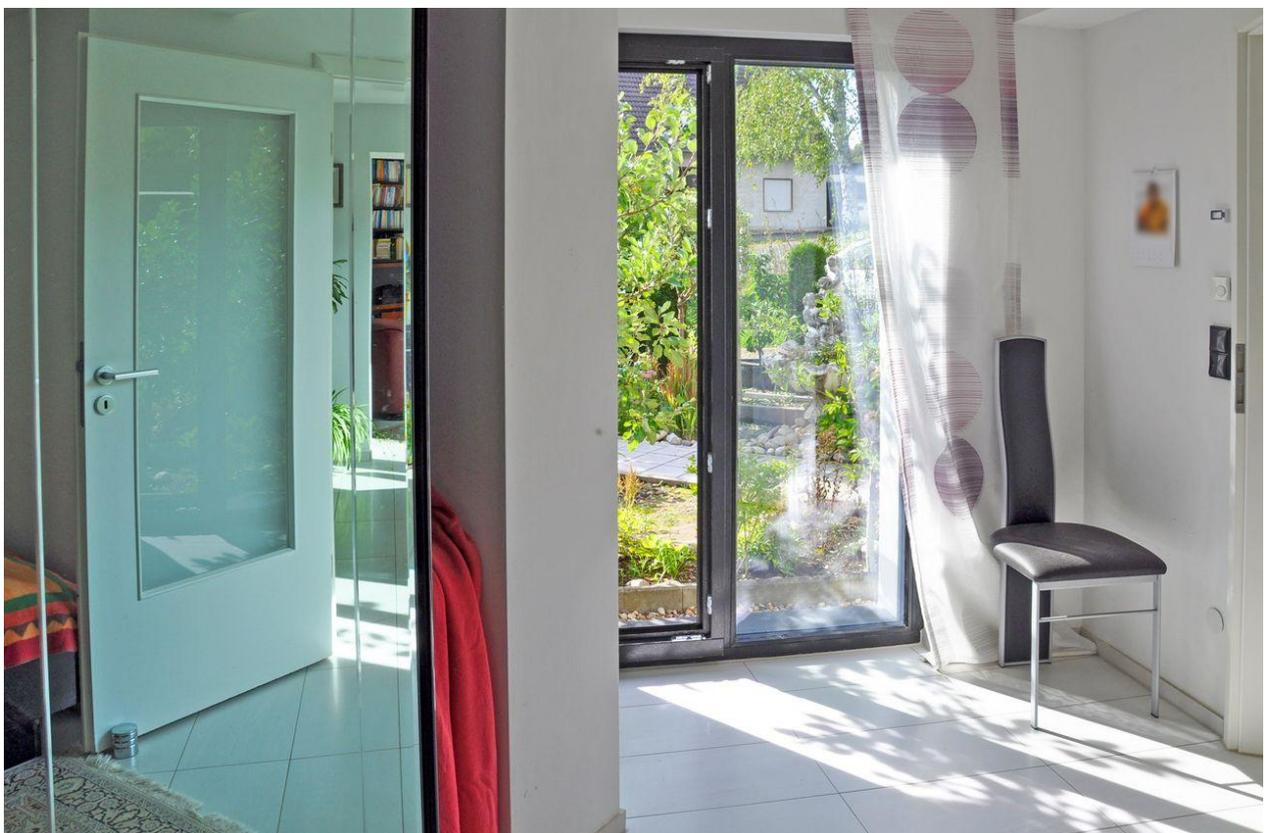
Offenes Wohnzimmer



Offene Küche mit Blick zum Essplatz



Küche mit Tür zum Hauswirtschaftsraum



Schlafzimmer mit Blick in den Garten



Schlafzimmer



Duschbad



Bodentiefe Dusche



Abstellraum hinter Garage



Blick zur Terrasse



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Vürfelser Kaule 44

51427 Bergisch Gladbach

Telefon: 02204 2904940

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Heike Schmidt-Kusche

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

