



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Tolles Einfamilienhaus mit viel Platz in
ruhiger Lage von Eitorf-Alzenbach**

Objekt-Nr.:
20044-3877

Haus zum Kauf

in 53783 Eitorf - Alzenbach





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

187 m²

Zimmer

7

Nutzfläche (ca.)

112 m²

Grundstück (ca.)

400 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

6

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

3

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1950

Carportplätze

3

Stellplätze

3

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Das im Jahr 1950 erbaute Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 400m² (plus Sondernutzungsrecht bis zur Sieg) und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca.187 m², verteilt über drei Etagen und verfügt über insgesamt 7 Zimmer mit genügend Platz für eine große Familie oder auch ein Homeoffice.

Eine Werkstatt plus diverse Abstellmöglichkeiten stehen Ihnen im Anbau als Nutzfläche zur Verfügung.

Das geräumige Haus wurde in den Jahren 2010 bis 2021 umfangreich modernisiert und präsentiert sich nun in einem modernen und zeitgemäßen Stil. Die Fassade wurde gedämmt und verleiht dem Haus ein ansprechendes Erscheinungsbild. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen Flur mit Zugang zum Duschbad und zum Wohn-/



Esszimmer. Das großzügige Wohn-/Esszimmer hat Zugang zur Küche und einem Raum, dessen Nutzung sich als Arbeits.- oder Gästezimmer gut eignet.

Die Küche ist modern und gut ausgestattet und bietet genügend Platz für eine Sitzecke.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt 3 Schlafzimmer, eines davon mit einem Ankleidezimmer. Alle verfügen über ausreichend Platz für gemütliche Schlafzimmerelemente und einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist stilvoll eingerichtet und verfügt über eine Eckwanne.

Das 2. Obergeschoss bietet weitere 3 Zimmer (wobei 2 Zimmer miteinander verbunden sind), die als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können.

Ein weiterer Raum wird zurzeit als Abstellraum genutzt.

Ein nicht ausgebautes Spitzboden als Speicher befindet sich im Dachgeschoss.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet hier mit 2 großen und beheizten Räumen ausreichend Stauraum und Abstellmöglichkeiten.

Im Außenbereich gibt es eine Terrasse, die sich bis hin in den Carport erstreckt.

Insgesamt hat der Innenhof eine Größe von ca. 55 m².

Die Terrasse bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie und es gibt genügend Platz für kreative Hobbys.

Der Carport ist überdacht und somit wettergeschützt.

Auf gleichem Grundstück befindet sich in einem ca. 50 m² großen, massiv gebauten Anbau mit nicht ausgebautem Spitzboden als Speicher, eine Werkstatt, ein Partyraum und mehrere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Gartengeräte und andere Utensilien.

Für weitere Fahrzeuge steht ein Stellplatz neben dem Haus und der Parkstreifen vor dem Haus zur Verfügung.

Insgesamt besticht dieses Haus durch seine gute Ausstattung, die großzügigen Räumlichkeiten und die ruhige Lage. Es bietet ausreichend Platz für eine große Familie und erfüllt alle Ansprüche an ein komfortables Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

Das Haus wurde von 2010-2021 modernisiert.

Unter anderem wurden die Heizung, die Elektroleitungen, die Dachrinne, 7 Rollläden 2010 erneuert, die Seitenwand wurde verschiefert.

2011 wurde das Garagentor erneuert, 2013 die Fenster im Erdgeschoss und 2021 Putz und Dämmung.



Alle Angaben beruhen auf den Informationen, die wir von der Verkäuferseite erhalten haben. Sie sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 22.11.2023

Endenergieverbrauch Wärme: 90 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1950

Lage & Umgebung

53783 Eitorf - Alzenbach

Das Haus befindet sich in Eitorf-Alzenbach.

Die Lage des Hauses ist ruhig und bietet einen wunderschönen Blick auf die umliegende Landschaft.

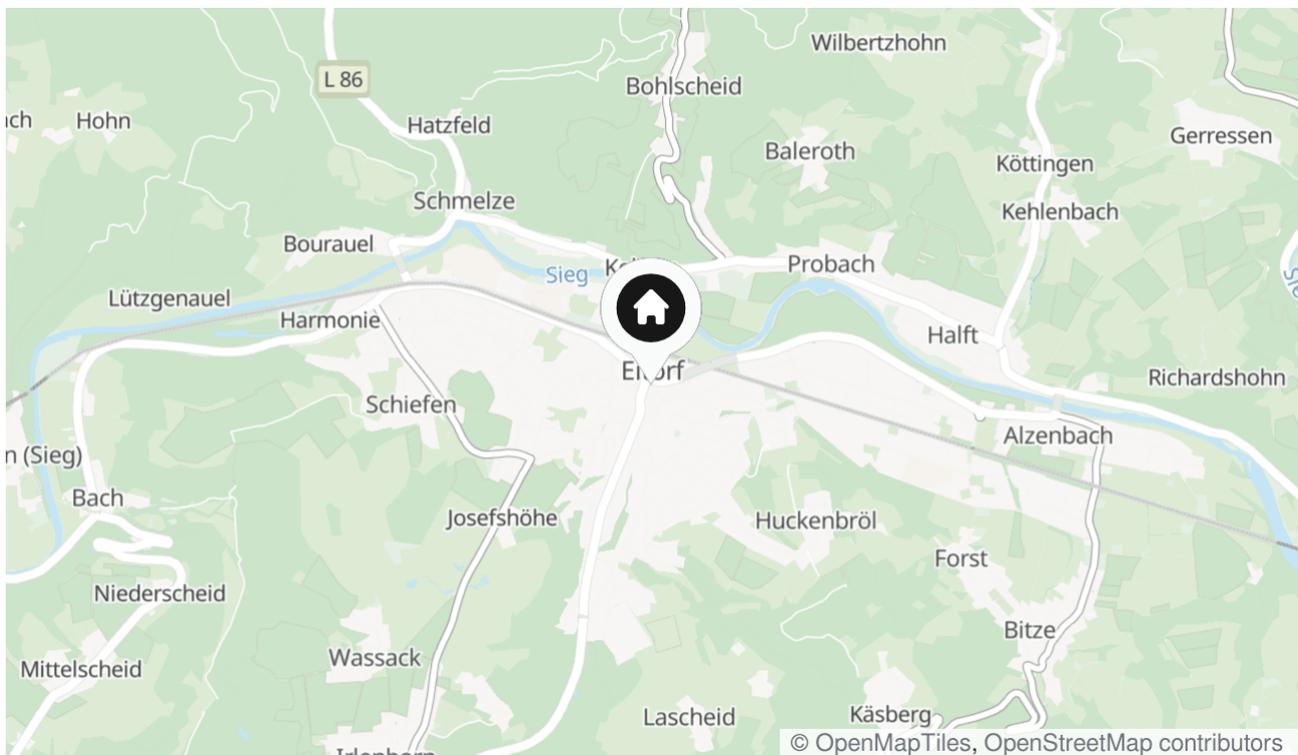
In unmittelbarer Nähe des Hauses gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule, die in nur 1-3 Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Eine Bushaltestelle ist in kurzer Entfernung zu finden, sodass eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist.

Der Bahnhof mit Anschluss an die S-Bahn und Regionalbahn, weiterführende Schulen wie das Gymnasium, Einkaufsmöglichkeiten, der Eitorfer Marktplatz und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind schnell zu erreichen.

Die Umgebung des Hauses bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. In der Nähe gibt es viele Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren einladen.

Die Gemeinde Eitorf bietet zudem ein reges Vereinsleben mit zahlreichen Angeboten für Jung und Alt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

90 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

22.11.2033





Außenansicht



Blick von der Terrasse in die Siegauen



Essbereich



Wohnbereich



Küche



Küche



Bad im 1.Obergeschoss



Carport/überdachte Terrasse mit Zugang zum Anbau



Carport/überdachte Terrasse mit Zugang zum Anbau



Blick aufs Haus vom Garten



Treppenhaus



Schlafzimmer 1.OG



Ankleidezimmer 1.OG



Kontakt

Schorn und Schorn Immobilienpartner

Bahnhofstraße 26

53773 Hennef

Telefon: 02242-9060940

E-Mail: info@schorn-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Mirijam Josellis

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

