



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Offene Besichtigung am 16.11.2024 -  
11:00 - 13:00h im Bieterverfahren! (Im  
Pesch 102, 53797 Lohmar)**

**Objekt-Nr.:**

**66275-7316**



## Haus zum Kauf

in 53797 Lohmar

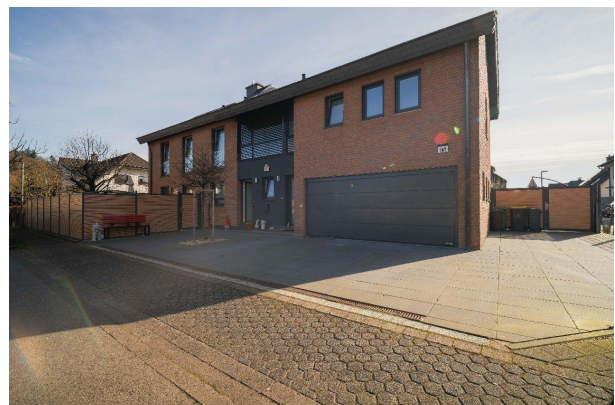
DEUTSCH+PARTNER  
IMMOBILIEN **dp**

### OPEN HOUSE



Im Pesch 102,  
53797 Lohmar  
Wir freuen uns auf Sie!

Offene Besichtigung am 16.11.2024 von 11:00 - 13:00 Uhr im Bieterverfahren  
Im Pesch 102, 53797 Lohmar





## Details

Einliegerwohnung vorhanden

Kamin

Sauna

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57 % inkl. MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

**273 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Nutzfläche (ca.)

**72 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**556 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**5**

Anzahl Badezimmer

**4**

Anzahl Stellplätze

**6**

Anzahl separate WCs

**4**

Anzahl Terrassen

**2**

Baujahr

**1990**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**4**

Stellplatzpreis (Garage)

**0 €**

Garagenanzahl

**2**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Das Bieterverfahren:

Wie gefällt Ihnen der Gedanke, eine Immobilie im Bieterverfahren erwerben zu können?



Und so funktioniert es:

Es ist keine Versteigerung. Es sieht nur ähnlich aus. Grundlegender Unterschied zur Versteigerung ist jedoch das Ende. Am Ende der Versteigerung steht der Zuschlag, am Ende des Bieterverfahrens ist zunächst der Preis gefunden. Vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers, erhält das beste Gebot den Zuschlag und somit die Zusage des Eigentümers zum Verkauf.

Im Anschluss an die offene Besichtigung am 16.11.2024, hat jeder die Möglichkeit ein Gebot schriftlich abzugeben. Die Gebote werden bis zum 29.11.2024 entgegengenommen.

Entdecken Sie Ihr neues Traumhaus: Hochwertig saniert und mit höchstem Komfort ausgestattet

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einer Immobilie, die 1990 in solider, konventioneller Bauweise erbaut und vor nur zwei Jahren aufwendig saniert wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 273m<sup>2</sup>, aufgeteilt in einen Hauptbereich (ca. 240m<sup>2</sup>) und eine separate Einliegerwohnung (ca. 30m<sup>2</sup>), bietet dieses verklinkerte und unterkellerte Haus viel Platz für Ihre Familie und individuelle Bedürfnisse.

Der Hauptwohnbereich ist ideal für Familien mit 5-6 Personen konzipiert. Beim Betreten des Hauses führt ein großzügiger Eingangsbereich in eine Gästetoilette mit Dusche und einen praktischen Abstellraum. Der Flur eröffnet den Zugang zu einer geräumigen Wohnküche mit integriertem Essbereich sowie einem stilvollen Wohnzimmer, das mit exklusiven großformatigen Fliesen (120 cm x 120 cm) und einem Kaminofen mit Keramikvorsatz (Heizleistung 8,5 KW) ausgestattet ist. Große, bodentiefe Fenster durchfluten den Wohnbereich mit Licht und verbinden ihn harmonisch mit dem modern angelegten Garten. Eine großzügige Terrasse vor dem Küchen-/Essbereich sowie ein Loungebereich mit einer elektrisch steuerbaren Pergola laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Eine elegante Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo Sie zwei Schlafzimmer und ein geräumiges Elternschlafzimmer mit begehbare Ankleide finden. Das neu gestaltete Badezimmer überzeugt mit einem durchdachten Lichtkonzept und hochwertigsten Materialien, wie Dornbracht-Armaturen und einer großen Regen- und Schwalldusche. Auch ein kleiner Abstellraum steht Ihnen hier zur Verfügung.

Das Dachgeschoss ist als großzügiges Jugendzimmer mit eigenem Badezimmer ausgebaut. Große Panorama-Dachflächenfenster sorgen für Helligkeit und machen diesen Raum zu einem gemütlichen Wohn- oder Arbeitsbereich. Ein zusätzlicher Dachboden bietet weitere Abstellmöglichkeiten. Die Schlafetagen sind mit massivem Buche-Vollholzparkett belegt.



Der Kellerbereich bietet viel Platz, einschließlich einer Waschküche, einem Heizungsraum, einem kleinen Fitnessbereich sowie einem großzügigen Wellnessbereich mit Whirlpool und Sauna. Die moderne Gasbrennwerttherme mit zusätzlichem Warmwasserspeicher, erst 2015 ersetzt, sorgt für effiziente Wärmeversorgung.

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert den Großteil des benötigten Haushaltsstroms und versorgt zusätzlich eine Ladestation für Elektroautos in der integrierten Doppelgarage.

Dieses Haus wurde vor zwei Jahren nahezu kernsaniert und hochwertig ausgestattet. Aluminiumfenster mit elektrischen Rollläden oder Raffstores, erhöhte Sicherheitstechnik, stumpfeinschlagende Vollholzinntüren mit Oberlicht sowie geschmackvoll neugestaltete Bäder sind nur einige der vielen Details, die diese Immobilie zu einem exklusiven Wohnraum machen. Ein Besichtigungstermin lohnt sich!

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

## **Ausstattung**

- Vollverklinkerung
- exklusiven Fliesen (120cm x 120 cm)
- Gästetoilette mit Dusche
- Buche-Vollholzparkettdiele
- Doppelgarage
- Photovoltaikanlage
- Neues Hauptbadezimmer
- Dornbracht-Armaturen
- Regen- und Schwalldusche
- Neue Warmwasseraufbereitung
- Kamin
- Sauna
- Whirlpool
- Stumpfeinschlagende Vollholzinntüren
- Elektrisch steuerbaren Pergola
- Kaminofen mit Keramikvorsatz (8,5 KW)
- Hochwertigste Aluminiumfenster
- Elektrischen Rollläden oder Raffstores

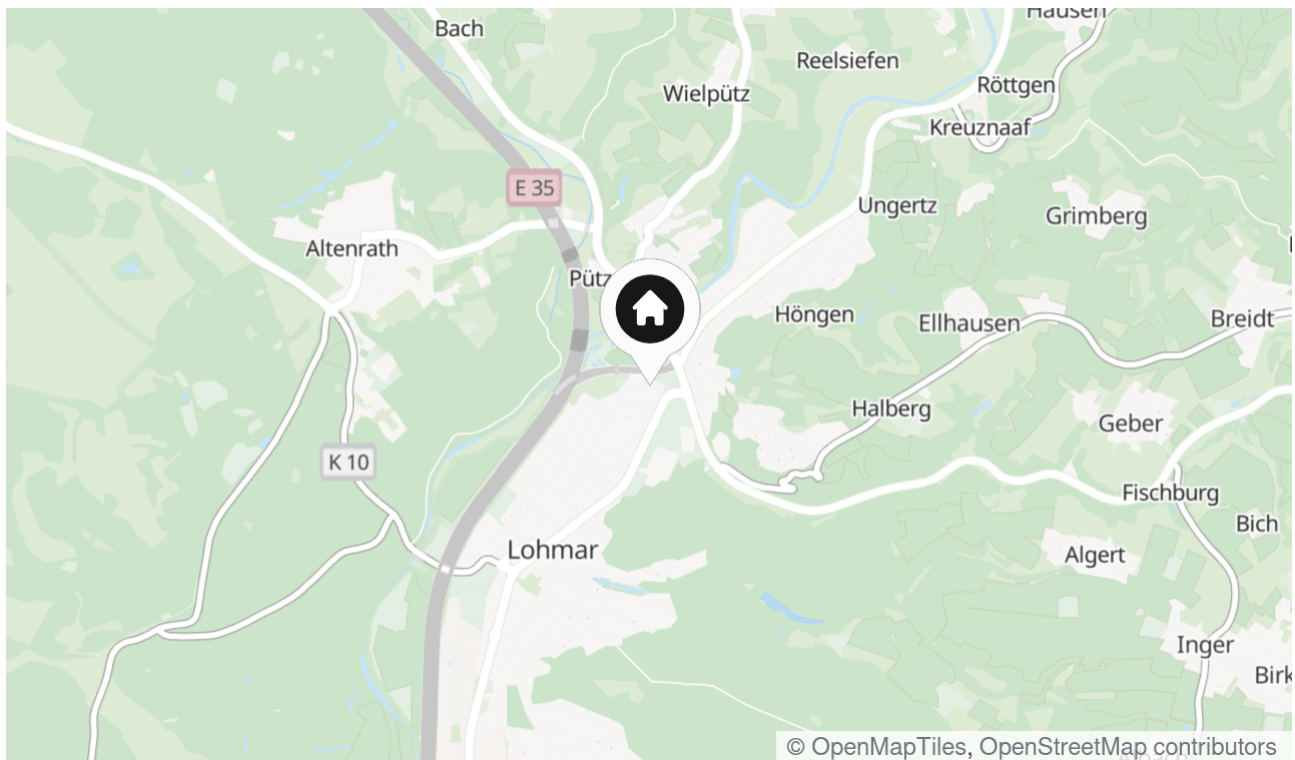
## Lage & Umgebung

53797 Lohmar

Das Einfamilienhaus befindet sich im zentrumsnahen Bereich von Lohmar, eingebettet in ein ruhiges Wohngebiet mit exzellenter Infrastruktur. Im Stadtzentrum stehen Ihnen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung, einschließlich vielfältiger Gastronomieoptionen und einem umfassenden Bildungssystem. Grundschule (mit Schwimmhalle und Sportplatz) sowie Hauptschule sind bequem fußläufig erreichbar.

In Lohmar finden Sie zahlreiche Fachgeschäfte sowie Filialen großer Lebensmittelmarkt-Ketten, die Ihr Einkaufserlebnis bereichern. Für Ihre Freizeitgestaltung bietet die Stadt vielfältige Möglichkeiten, darunter die Jabach-Halle, das Stadion und verschiedene andere Sportstätten.

Die Kreisstadt Siegburg liegt nur etwa 5 Autominuten entfernt und bietet hervorragende Autobahnverbindungen nach Köln, Siegburg und Troisdorf. Die Autobahn A3 erreicht man in lediglich 5 Minuten. Der Flughafen Köln-Bonn ist in nur 15 Minuten erreichbar, wodurch auch internationale Anbindungen gewährleistet sind. Trotzdem gelangen Sie in wenigen Gehminuten zum Lohmarer Wald, welcher für seine weitläufigen Wander- und Spazierwege bekannt ist und zur Erholung einlädt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf

**126 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

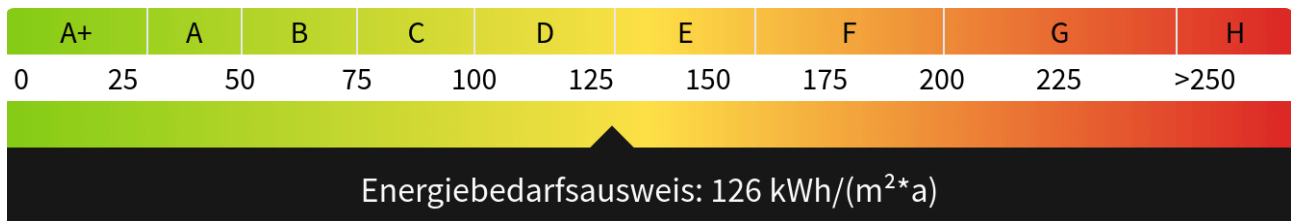
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**11.11.2030**





## OPEN HOUSE



Im Pesch 102,  
53797 Lohmar  
Wir freuen uns auf Sie!

Offene Besichtigung am 16.11.2024 von 11:00 - 13:00 Uhr im Bieterverfahren  
Im Pesch 102, 53797 Lohmar



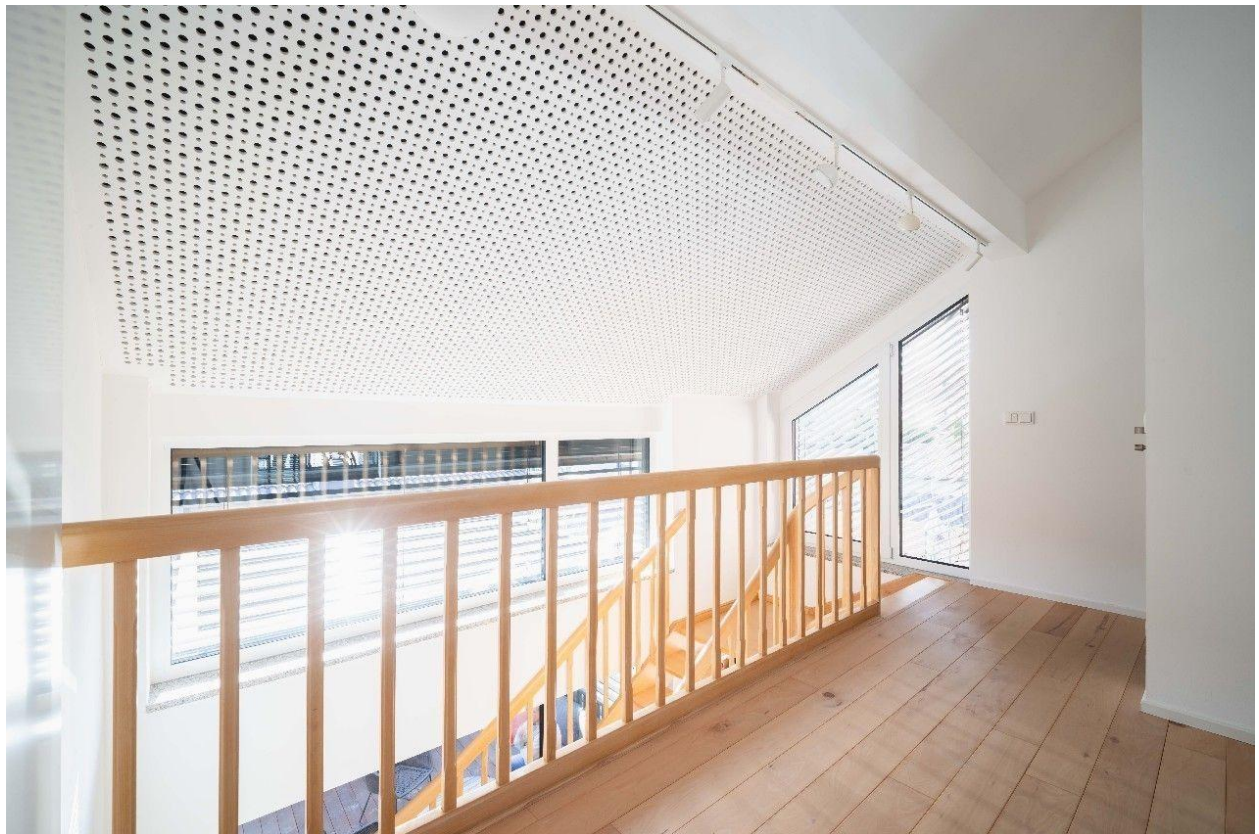


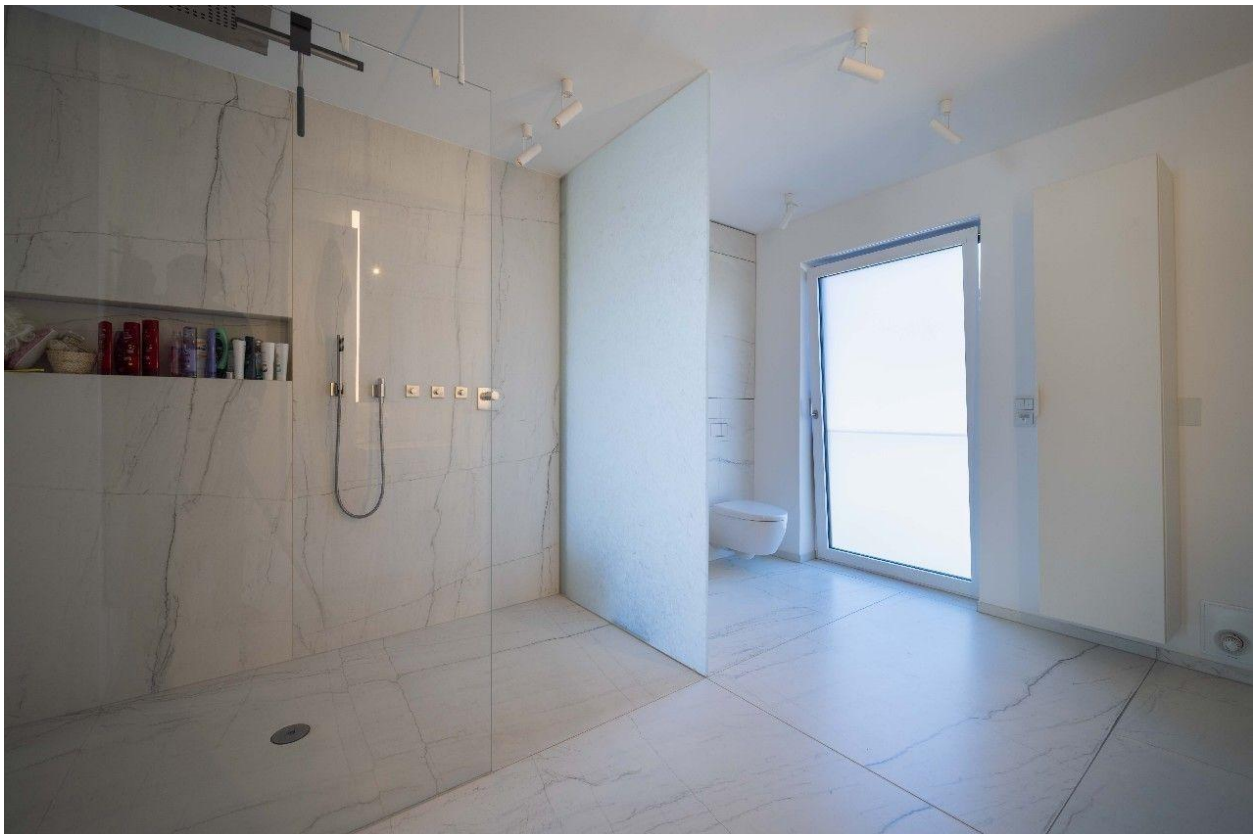


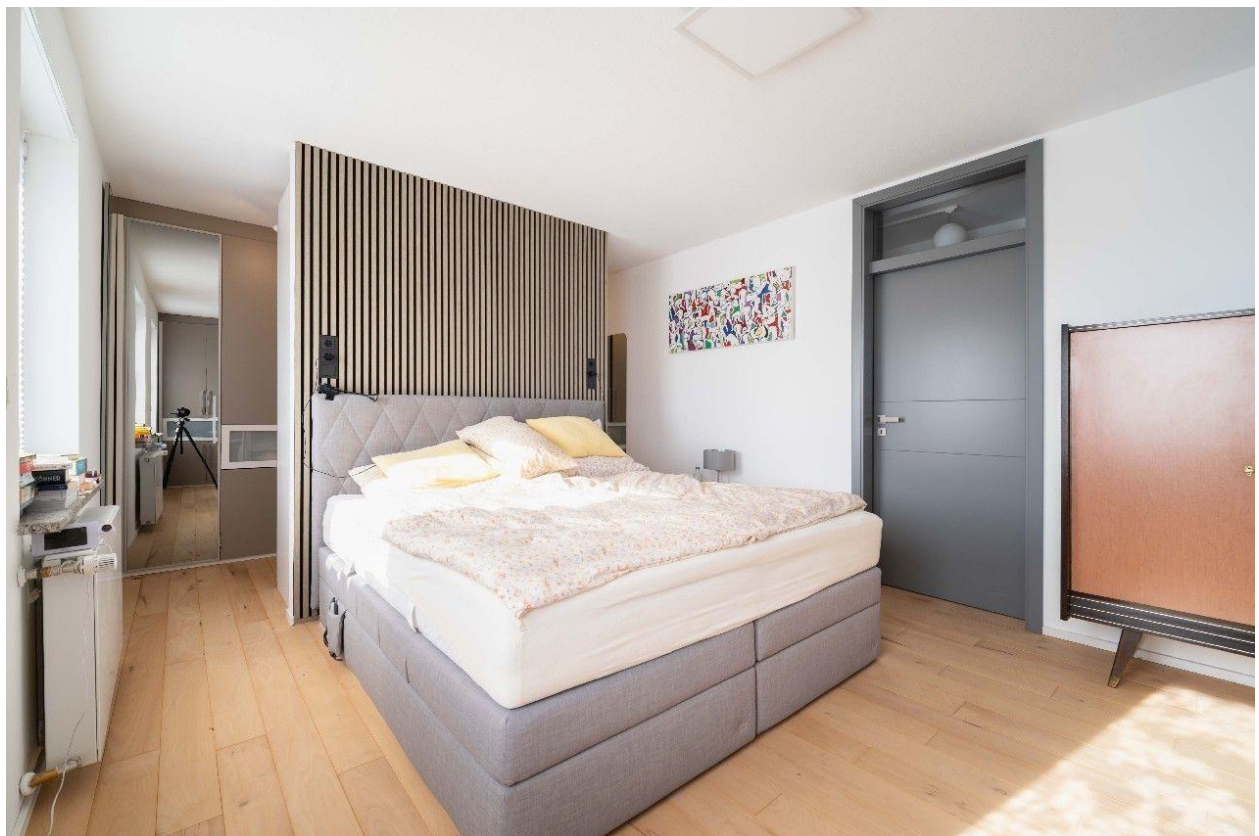
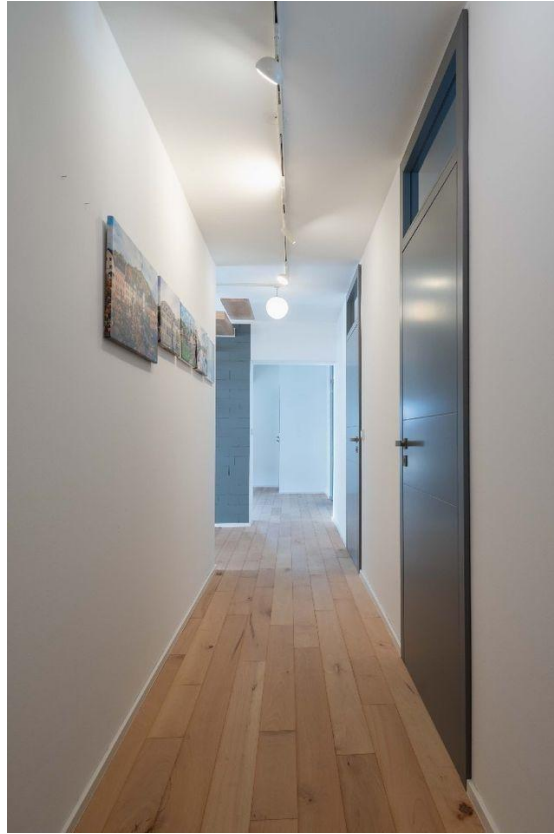


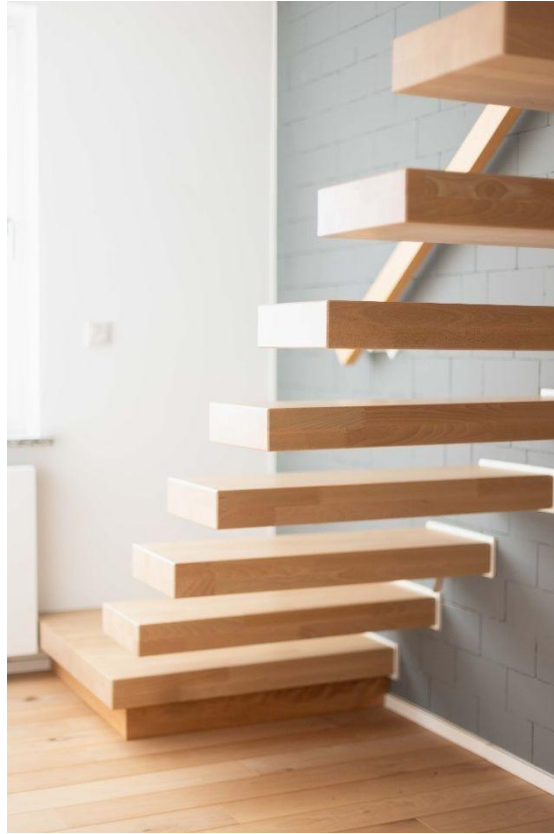






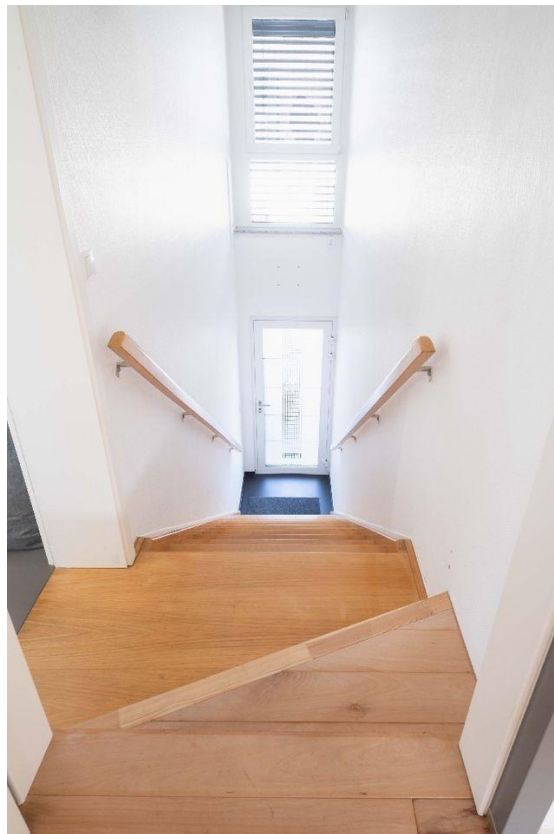




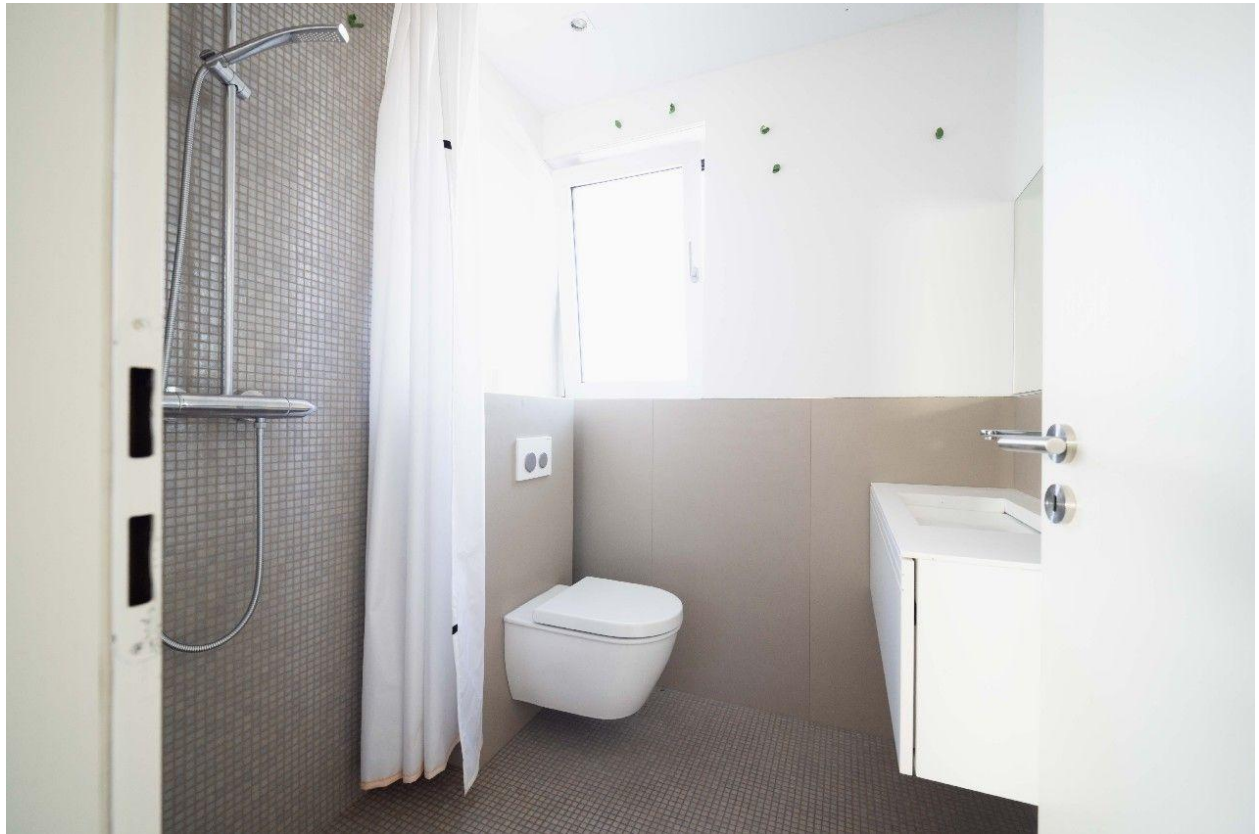














## Kontakt

Mühlenstraße 50a  
53721 Siegburg  
Telefon: 02241/1743-23  
E-Mail: [s.wagenblasst@immobilien-dp.de](mailto:s.wagenblasst@immobilien-dp.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Sascha Wagenblasst

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

