



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Geräumiges Einfamilienhaus mit fast  
1.000 m<sup>2</sup> Grundstück in einem Ortsteil  
von Vettelschoß!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-NR-S-3057**

# Haus zum Kauf

in 53560 Vettelschoß





## Details

Kamin

Abstellraum

Käuferprovision zzgl. USt.  
**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**

Wohnfläche (ca.)  
**115 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5**

Grundstück (ca.)  
**990 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen  
**2**

Anzahl Schlafzimmer  
**4**

Anzahl Badezimmer  
**1**

Anzahl separate WCs  
**1**

Baujahr  
**1930**

Zustand  
**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Unterkellert  
**Ja**

Boden  
**Fliesen, Laminat**

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein geräumiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück, welches ca. im Jahre 1930 errichtet wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 115 m<sup>2</sup> zzgl. Keller.

Das Grundstück von ca. 990 m<sup>2</sup> bietet genügend Platz für Garten-/Naturliebhaber. Zudem haben Sie von dort aus einen schönen Blick in die Weite. Des Weiteren ist das Grundstück vielseitig nutzbar. Zurzeit befindet sich dort diverse Schuppen usw.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und kann mit ein wenig Fleiß und Liebe wieder aufgehübscht werden. Hier können Sie noch eigene Gedanken einbringen und verwirklichen...



## **Ausstattung**

- 3 Holzöfen
- Gasanschluss liegt im Haus
- ISO Kunststoff-Fenster (von 1991/92)
- Böden mit Laminat und Fliesen
- Dacheindeckung von ca. 2009
- schöne Holzterrasse im Haus

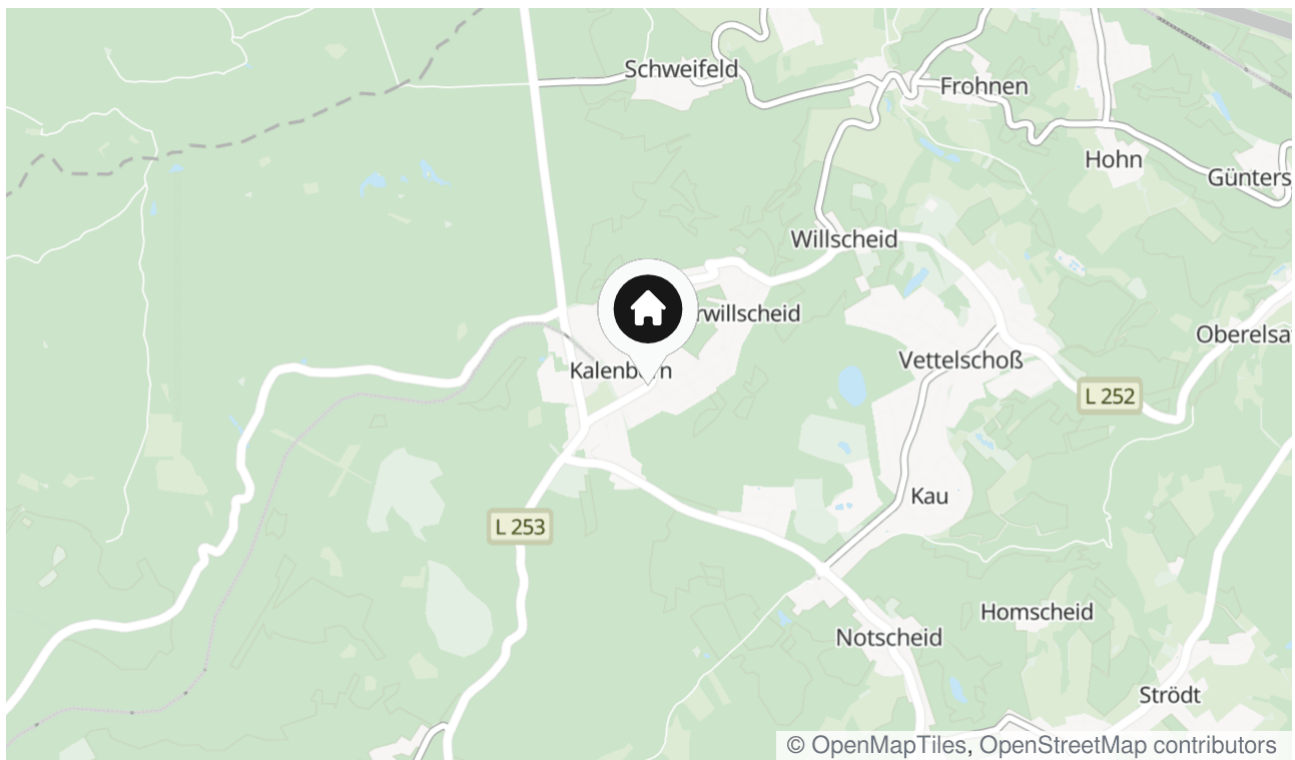
## **Sonstiges**

Die Bahnstation in Linz/Rhein (nur wenige Fahrminuten) bringt Sie auf direktem Weg zum Bonner Hauptbahnhof. Von hieraus haben Sie die Möglichkeit die nahegelegenen Großstädte wie Köln und Düsseldorf zu erreichen. Zusätzlich erreichen Sie die Autobahn A3 in ca. 10 Minuten. Die Autobahn bietet Ihnen eine zügige Anbindung in Richtung Köln bzw. Frankfurt.

## Lage & Umgebung

53560 Vettelschoß

Die Immobilie liegt in einer familienfreundlichen Wohnsiedlung. Einen Kindergarten erreichen Sie in nur wenigen Minuten, ebenso eine Bushaltestelle. Von hier aus werden die Grundschule Vettelschoß sowie die weiterführenden Schulen in Neustadt und Linz angefahren. Vettelschoß bietet ein buntes Vereinsleben, eine große Sporthalle und ein Freibad zur attraktiven Freizeitgestaltung. Ca. 20 Fußminuten entfernt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter REWE, Penny, Bäcker, Metzger, Baumarkt und Ärzte/Apotheke. Weitere Geschäfte sind im nahe gelegenen Bad Honnef Rottbitze angesiedelt. Stündlich gelangen Sie mittels ÖPNV nach Linz. Von dort aus verkehren halbstündl. Züge nach Norden und Süden. In nur ca. 6 km Entfernung befindet sich die Anschlussst. A3 Bad Honnef/Linz. Bonn erreichen Sie in ca. 30 Autominuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

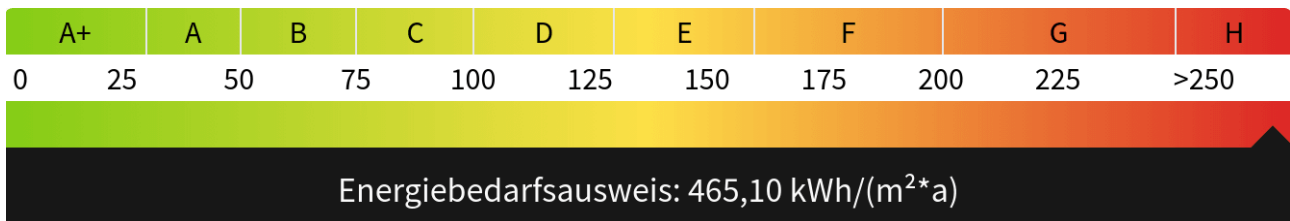
Endenergiebedarf  
**465,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser  
**Ja**

Befeuerungsart  
**Holz**

Wesentlicher Energieträger  
**HOLZ**

Gültig bis  
**02.12.2033**





Seitenansicht



Vorderansicht



Weitblick



Blick in den Garten





Blick in den Garten



Wohnküche EG



Wohnküche EG



Eingangsbereich



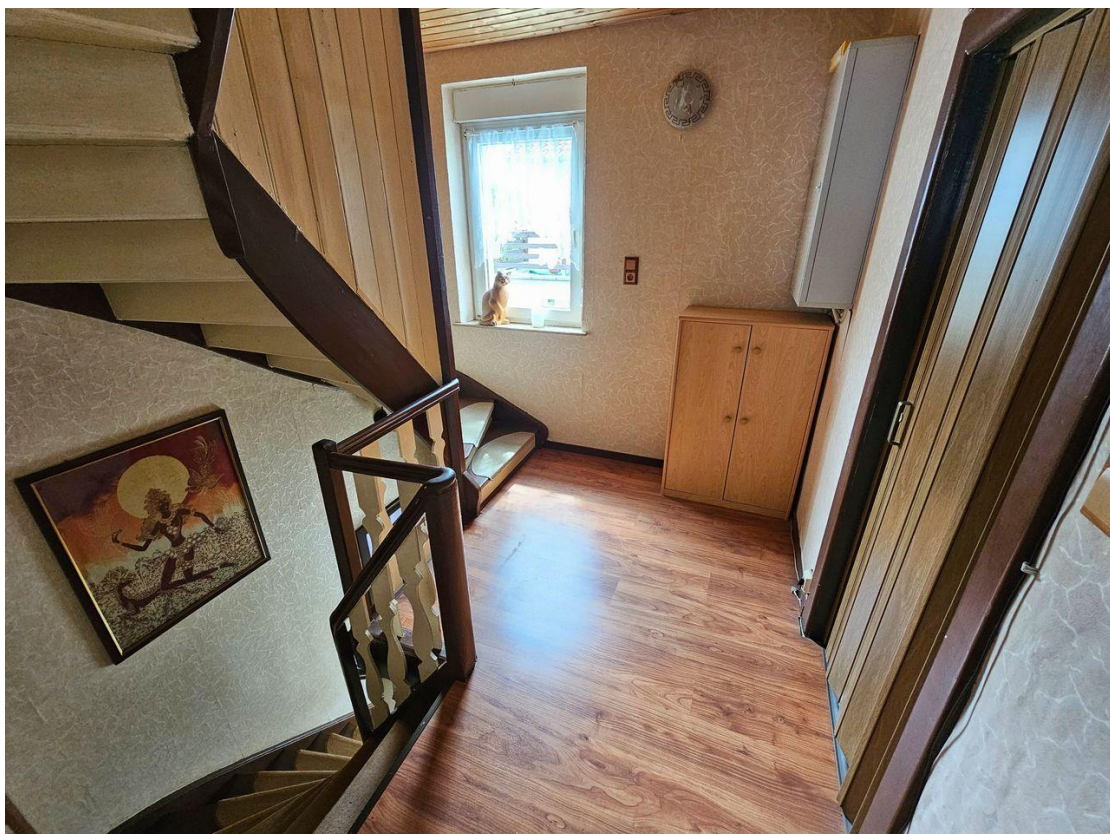
Holztreppe



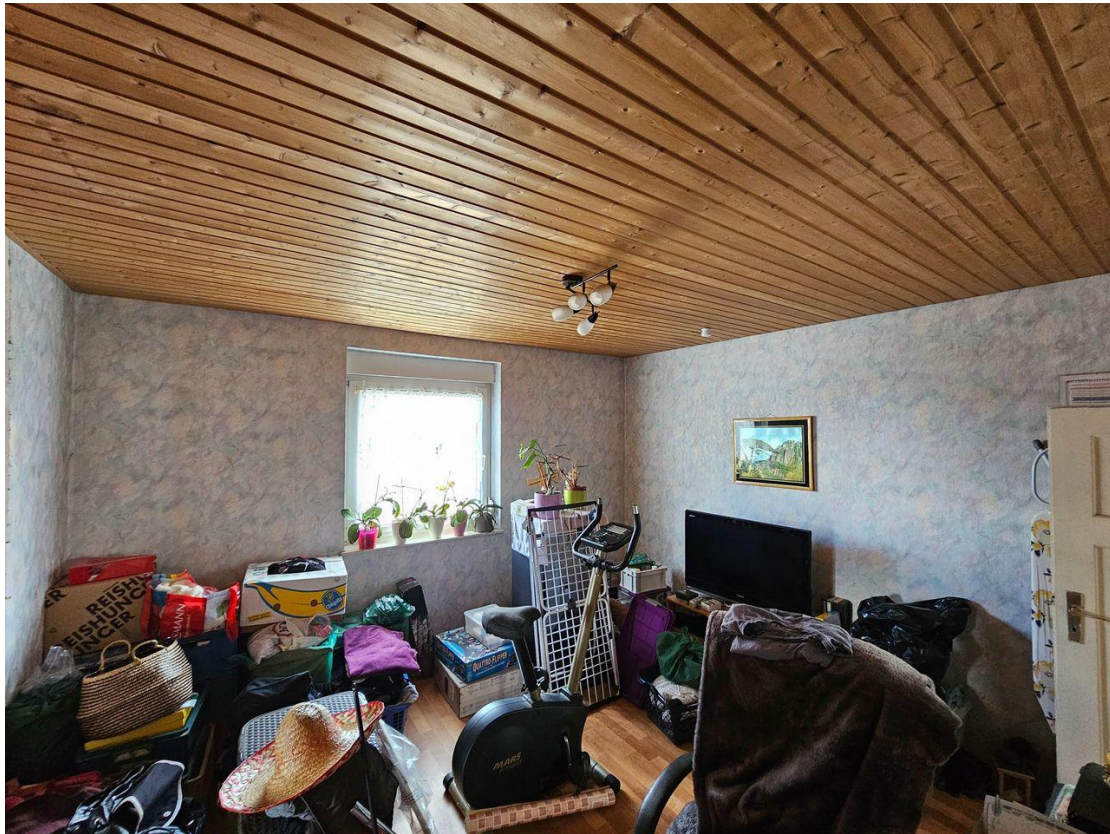
Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Flur OG



Zimmer OG



Bad OG



Studio



Weitblick



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Raiffeisenstr. 19

56587 Straßenhaus

Telefon: 02634 9414910

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Stefanie Klein

### **Impressum**

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

### **Besuchen Sie uns im Internet**

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

