



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**\*\*\*ENDLICH DAS EIGENE, KLEINE REICH!**

**\*\*\***

**Objekt-Nr.:**

**20071-6037**

# Haus zum Kauf

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid





## Details

Kaufpreis

**219.000 €**

Käuferprovision zzgl. USt.

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

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

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

Zimmer

**4**

Grundstück (ca.)

**584 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**2**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1974**

Stellplatzpreis (Carport)

**0 €**

Carportplätze

**1**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**1**

## Beschreibung

Sie sehnen sich nach einem Rückzugsort im Grünen und wünschen sich Urlaubsfeeling für Ihren Alltag? Dann entdecken Sie diese bezaubernde Immobilie in naturnaher Lage von Neunkirchen-Seelscheid!

Dieses charmante Holzhaus mit seinen hellen Räumlichkeiten möchte liebevoll eingerichtet werden! Im großen Wohnraum wäre sogar ein Kaminanschluss möglich. Ein offener Durchgang führt in den schnuckeligen Küchenbereich mit ausreichend Stellfläche für Ihre Küchenmöbel. Das gepflegte Duschbad erreichen Sie direkt von der Diele aus. Drei weitere Zimmer ergänzen das Raumangebot dieser Immobilie perfekt und bieten Platz für kreative Ideen. Auf der Süd-Terrasse und im Garten genießen Sie erholsame Stunden fernab vom Alltagsstress mit Blick auf Wiese und Wald. Entspannung pur!



Zwei Gartenhäuschen bieten Ihnen eine Menge Stauraum für Haus und Hobby. Ein Pkw kann geschützt im Carport stehen und ein zusätzlicher Stellplatz wäre sogar für ein Wohnmobil bestens geeignet. Lassen Sie sich von den vielseitigen Möglichkeiten dieses idyllischen Refugiums überzeugen!

Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um vollständige Angabe Ihrer Adress- und Kontaktdaten inkl. Telefonnummer. Als Kaufinteressent bitten wir Sie zudem vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins um einen Nachweis der Finanzierbarkeit. Hierfür genügt uns zum Beispiel ein formloser Zweizeiler Ihrer Hausbank. Sollten Sie noch keinen Nachweis haben, stellen wir gerne einen entsprechenden Kontakt her.

Hinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## **Ausstattung**

- Holzbauweise (Bj. 1974)
- Gas-Zentralheizung (Bj. 2021)
- Braune Holztüren
- Braune Holzfenster, 2-fach verglast
- Kaminanschluss vorhanden
- Markise
- Laminat | Fliesen | Holzdielen
- 2 Gartenhäuser
- Carport | Stellplatz
- Kriechkeller

Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour an unter: <https://tour.ogulo.com/1HQ7>, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

## **Sonstiges**

Sie überlegen, Ihre Immobilie zu verkaufen?

So wichtige Entscheidungen, wie die rund um die Bewertung und Verkauf einer Immobilie, sollten Sie nicht dem Zufall überlassen. Nutzen Sie die Markt- und Dienstleistungskompetenz eines professionellen Immobilienmaklers vor Ort.



Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet.

Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.

Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben.

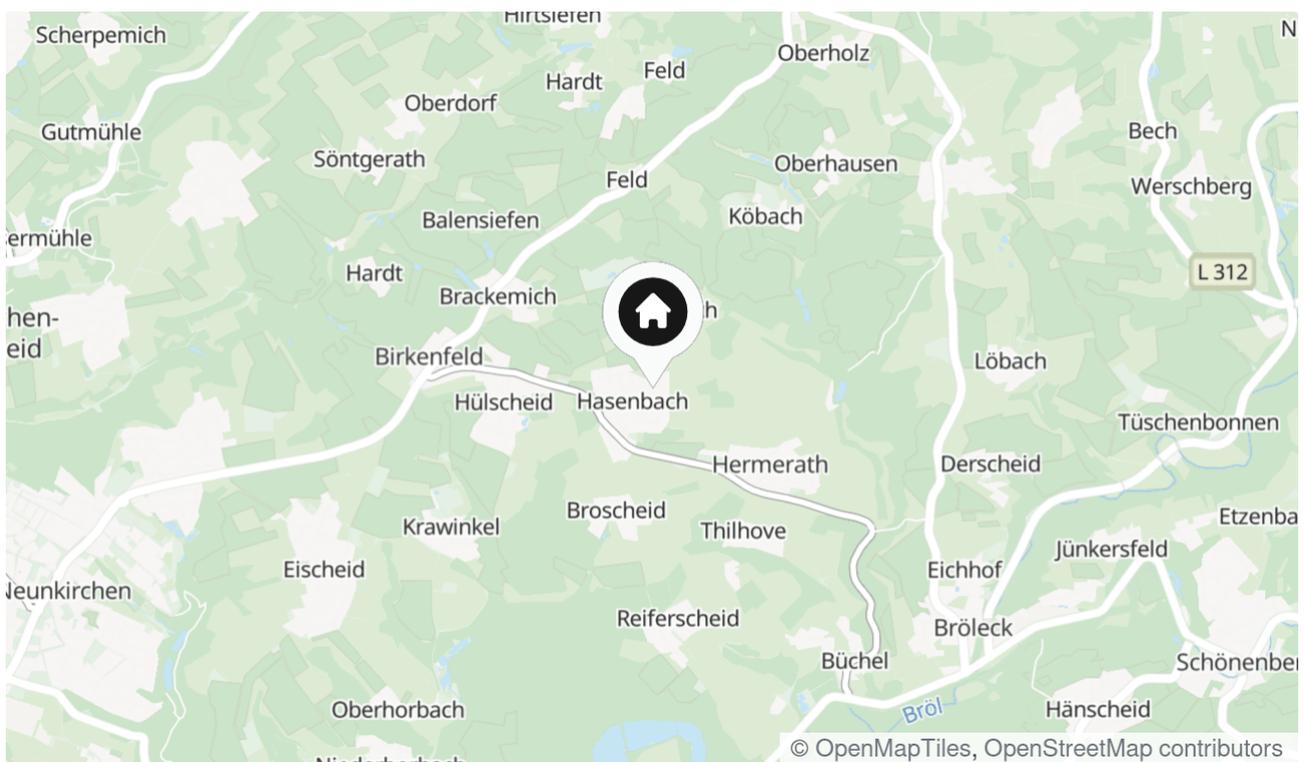
Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

## Lage & Umgebung

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Dieses kleine Idyll befindet sich in Hasenbach, einem Ortsteil von Neunkirchen-Seelscheid. Der Ortskern von Neunkirchen mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 3 km und der Ortskern von Seelscheid nur ca. 7 km entfernt. Ein renommiertes Gymnasium sowie Real- und Hauptschule befinden sich in Neunkirchen, Much und Siegburg. Die Erreichbarkeit der Innenstadt von Siegburg ist durch die gute Verkehrsanbindung per Auto und mit öffentlichen Verkehrsmitteln kein Problem. Die Städte Köln und Bonn sind per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr leicht erreichbar. Nach Köln oder Bonn beträgt die Entfernung jeweils ca. 30 km. Vom ICE-Bahnhof Siegburg können Sie mit dem Zug in 50 Minuten Frankfurt erreichen. Der Flughafen Köln/Bonn ist rund 30 km entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**210,73 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Gas**

Wesentlicher Energieträger  
**FLUESSIGGAS**

Baujahr (Energieausweis)  
**2021**

Gültig bis  
**05.04.2034**





Hauseingang



Wie im Urlaub



Sonnige Aussichten



Wohnbereich



Gemütliches Plätzchen



Schlafzimmer



Folgen Sie uns auch auf Facebook:  
**„Renate Weber Immobilien“.**

Dort erscheinen unsere neusten  
Immobilienangebote immer als erstes!



[www.Renate-Weber-Immobilien.de](http://www.Renate-Weber-Immobilien.de)

Folgen Sie uns auf Facebook!



Duschbad



Küche



Schöner Garten



Absolut idyllisch!



## Kontakt

### **Renate Weber Immobilien**

Zeithstrasse 136

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Telefon: 02247/969656

E-Mail: Bettina.Huwald@Renate-Weber-Immobilien.de

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Bettina Huwald

### **Impressum**

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

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

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

