



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

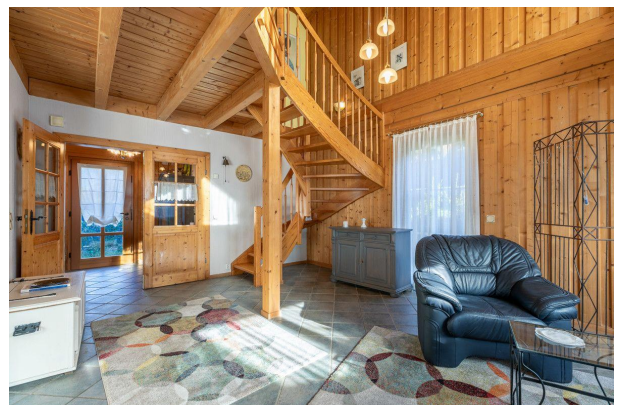
**Immobilien-Exposé**

**\*\*\*DER NATUR GANZ NAH!\*\*\***

**Objekt-Nr.:**  
**20071-6045**

# Haus zum Kauf

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid





## Details

### Kamin

Käuferprovision zzgl. USt.

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

Wohnfläche (ca.)

**95 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Grundstück (ca.)

**322 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Stellplätze

**2**

Anzahl separate WCs

**2**

Anzahl Balkone

**1**

Anzahl Terrassen

**2**

Baujahr

**1996**

Stellplatzpreis (Carport)

**0 €**

Carportplätze

**1**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**1**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Nein**

## Beschreibung

Fernab vom Alltag präsentiert sich dieses tolle Stommel-Holzhaus direkt am Wenigerbach. Hoch oben überzeugt diese Immobilie durch ein angenehmes Raumklima, welches das ganze Jahr über in einem angenehmen Wohlfühlbereich liegt. Für Allergiker ist dieses Haus eine gute Wahl.

Außergewöhnliches Ambiente empfängt Sie bereits beim Betreten des Gebäudes. Erleben Sie auf etwa 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche das pure Wohnvergnügen zu zweit oder max. mit einem Kind. Mit ca. 36 m<sup>2</sup> ist das Wohn-/Esszimmer der Mittelpunkt des Hauses. Dank der Galerie kommt einem das Zimmer nicht nur größer und einladender vor. Wer hier auf dem Sofa sitzt, findet viel Freiraum



über sich und fühlt sich zu keiner Zeit eingeengt. Von den hervorragend dämmenden Holzwänden und ihrer nachweislichen Eigenschaft, die gefühlte Temperatur 2 - 3 Grad höher als die gemessene erscheinen zu lassen, profitieren die Bewohner besonders im Winter: Die Heizung muss auch nur sparsam zum Einsatz kommen, da hier ein Kaminofen für Wärme und Behaglichkeit sorgt.

In der komplett eingerichteten Küche wird jeder Hobbykoch begeistert sein. Auf kürzestem Wege ist der Tisch direkt nebenan gedeckt. Lassen Sie den Alltag hinter sich und schaffen Sie sich beste Voraussetzungen für ein harmonisches Zuhause.

Ein in weiß gehaltenes Duschbad erlaubt Ihnen jegliche Einrichtungsidee und hilft Ihnen entspannt beim Start in den Tag. Abgerundet wird diese Etage durch einen nützlichen Abstellraum, in dem neben Staubsauger & Co. auch Waschmaschine & Trockner ihr Plätzchen finden.

Über eine offene Holzterasse betreten Sie das Obergeschoss des Hauses. Die wunderschöne Galerie mit toller Aussicht nach draußen wird Sie bezaubern, so dass man hier gar nicht mehr weg will. Gleich zwei Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon bieten Ihrer kleinen Familie die entsprechenden Rückzugsbereiche. Ein kleines Büro für Homeoffice und auch das hübsche Bad mit Eckbadewanne werden Sie nicht enttäuschen.

Was diesem klassischen Einfamilienhaus vielleicht an Quadratmetern fehlt, wiegt es mit Raffinesse und Charme auf. Dank der offenen Raumaufteilung wirkt es vom Gefühl und von der Atmosphäre her wesentlich größer. Der klassische Stil und die Größe sind ideal für ein Paar oder die kleine Familie zu dritt.

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

- Stommel-Holzhaus
- Elektro-Nachtspeicherheizung (Bj. 1996)
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Kaminofen im Kaufpreis enthalten
- Fliesen | Laminat
- Holzfenster und -türen
- Keine Rollläden
- Terrasse | Balkon
- Kein Keller
- Carport mit Abstellraum | Stellplatz

Klein aber fein präsentiert sich der Außenbereich. Wer also lieber die Zeit im Gartenstuhl verbringt, ist hier genau richtig. Nutzen Sie die Fläche mit raffinierten Gestaltungstricks optimal aus!

Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour an unter: <https://tour.ogulo.com/eXkJ>, 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.

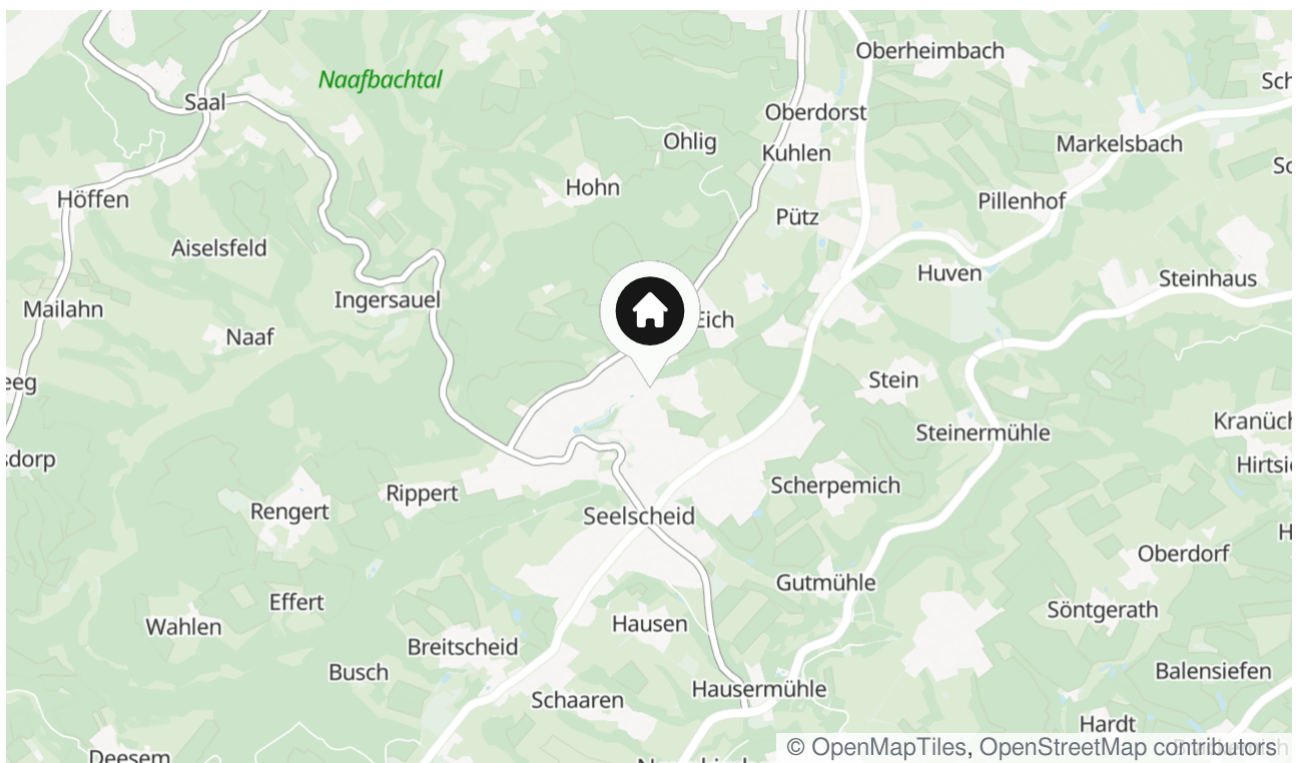
Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

## Lage & Umgebung

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Dieses schöne Stommel-Holzhaus liegt in ruhiger Lage von Seelscheid. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken, Sportmöglichkeiten usw. sind in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Kindergärten und Grundschule sind ebenfalls in der Nähe. Ein renommiertes Gymnasium, sowie Real- und Hauptschule befinden sich in Neunkirchen und Siegburg. Die Städte Siegburg, Köln und Bonn sind durch eine gute Verkehrsanbindung per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr leicht erreichbar. Nach Köln oder Bonn beträgt die Entfernung jeweils ca. 25 km. Der ICE-Bahnhof Siegburg ist ca. 15 km entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**156,03 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Elektro**

Gültig bis

**05.09.2034**





Wunderschönes Holzhaus



Diele





Wohnzimmer



Blick in die Diele



Hohe Decken



Kaminofen inklusive



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



Helles Esszimmer



Schöne Einbauküche



Gemütliche Terrasse



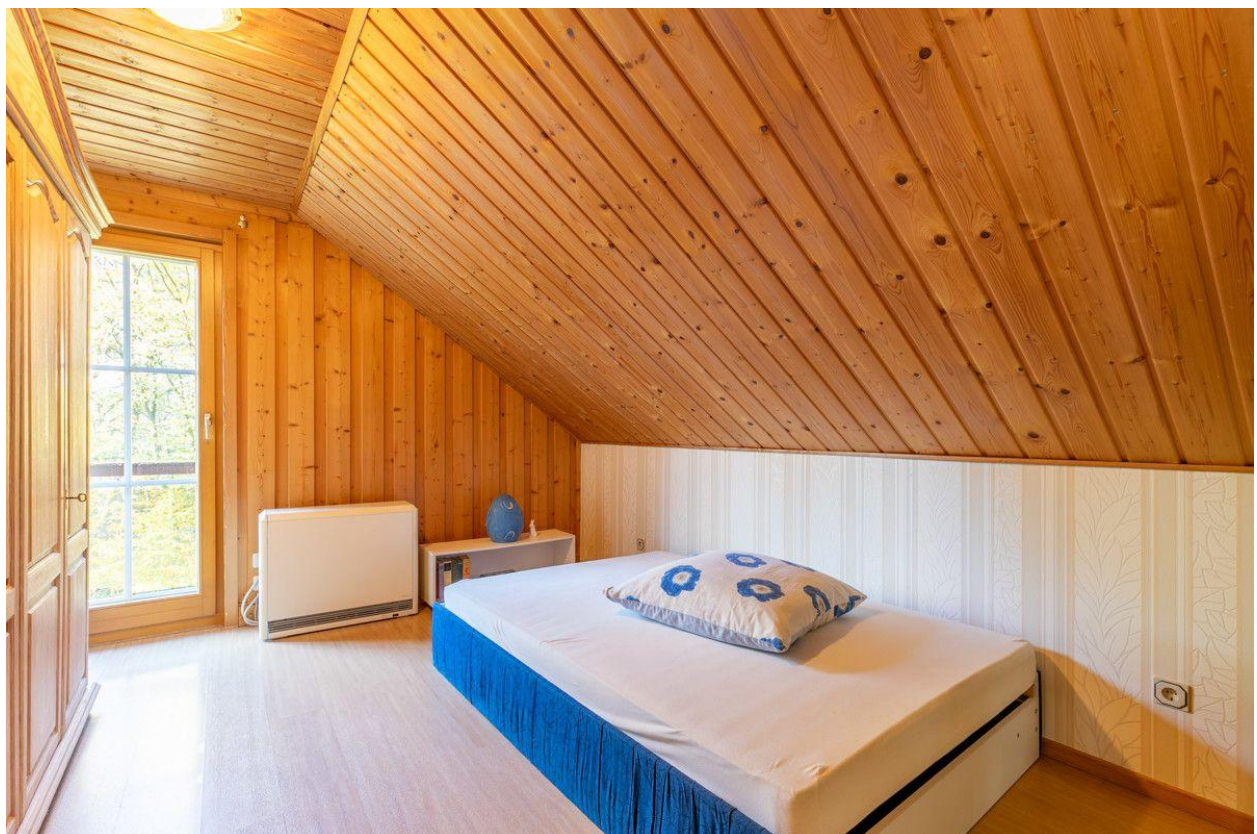
Galerie oben



Herrliches Plätzchen



Wannenbad OG



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Eingangsbereich



## Kontakt

### **Renate Weber Immobilien**

Zeithstrasse 136

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Telefon: +49 2247 96 96 56

E-Mail: [Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de](mailto:Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Heike Fuchs

### **Impressum**

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

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

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

