



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**\*\*SCHNELL SEIN LOHNT SICH!\*\***

**Objekt-Nr.:**  
**20071-6049**

# Haus zum Kauf

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid





## Details

Einliegerwohnung vorhanden

Käuferprovision zzgl. USt.

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

Wohnfläche (ca.)

**202 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Grundstück (ca.)

**523 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**4**

Anzahl Badezimmer

**4**

Anzahl Stellplätze

**2**

Anzahl separate WCs

**3**

Anzahl Balkone

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1977**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**1**

Stellplatzpreis (Garage)

**0 €**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

In Toplage von Seelscheid wartet dieses Einfamilienhaus mit ebenerdiger Einliegerwohnung auf neue Bewohner. Mit über 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Immobilie endlos viel Potenzial für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Selbst das gemeinsame Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach wäre hier denkbar. Mit etwas handwerklichen Geschick können Sie diesen Rohdiamanten zum Funkeln bringen.



In der Hauptwohnung genießen Sie auf zwei Etagen eine familienfreundliche Aufteilung. Mittelpunkt ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, in dem die ganze Familie bei fröhlichen Spieleabenden zusammenfindet. Die formschöne Küche mit Einbauküche und Kochinsel liegt direkt neben dem Esszimmer, so dass die Mahlzeiten auf kürzestem Wege auf den Tisch kommen. Bodentiefe Fenster im Esszimmer und in der Küche lassen die Räume immer hell und freundlich erstrahlen und gewähren Ihnen den direkten Zugang in den hübschen Garten. Ein neutral in schwarz/weiß gehaltenes Vollbad und ein praktisches Büro runden diese Etage wunderbar ab.

Zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss lassen Ihnen bei der Zimmerverteilung absolute Entscheidungsfreiheit und wollen mit Leben gefüllt werden. Zu einem der beiden Räume gehören auch noch zwei Abstellräume, die praktische Staumöglichkeiten für Wäsche & Co. bieten. Absoluter Luxus auf dieser Etage sind die beiden Bäder, von denen das eine ein Duschbad und das andere ein Wannenbad ist. Morgendliche Engpässe mit den Kindern entstehen hier erst gar nicht.

Die geräumige 3-Zimmer-Einliegerwohnung im Untergeschoss ist ebenerdig zu betreten, so dass man auch im Alter bequem dort wohnen kann. Ein gemütliches Wohnzimmer mit angrenzender Küche und zwei Schlafräume sind geradezu ideal für die Großeltern. Ein Duschbad und ein kleiner Abstellraum sowie eine eigene Terrasse runden diese nette Wohneinheit perfekt ab.

Weitere Nutzflächen stehen Ihnen in Form eines Vorratsraums sowie des Heizungsraums mit Waschmaschinen- und Trockneranschlüssen zur Verfügung.

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**

- Fertighaus der Firma Hanse
- Einliegerwohnung im Untergeschoss (ca. 64 m<sup>2</sup>)
- Öl-Zentralheizung (Bj. 1977)
- Einbauküche im KP enthalten



- Einbauschränke
- Parkett | Fliesen | PVC | Teppichboden
- Weiße/braune Holzfenster und -türen
- Rollläden teilweise elektrisch/manuell
- Abstellräume innen und außen
- 2 Terrassen mit Markise | Balkon
- Garage mit elektrischem Sektionaltor | Stellplatz
- Wunderschöner Garten

!-Tüpfelchen dieses Hauses ist der wirklich schön angelegte Garten, der sich harmonisch in die umliegende Landschaft einfügt. Ob auf der Terrasse oder dem eigenen Sitzplatz im Garten, hier findet bestimmt jeder sein gemütliches Plätzchen.

An der ein oder anderen Stelle bedarf dieses Haus einer Modernisierung, über die Sie sich aber ein Leben lang erfreuen werden. Sie werden begeistert sein!

Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour an unter: <https://tour.ogulo.com/i31J> 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.

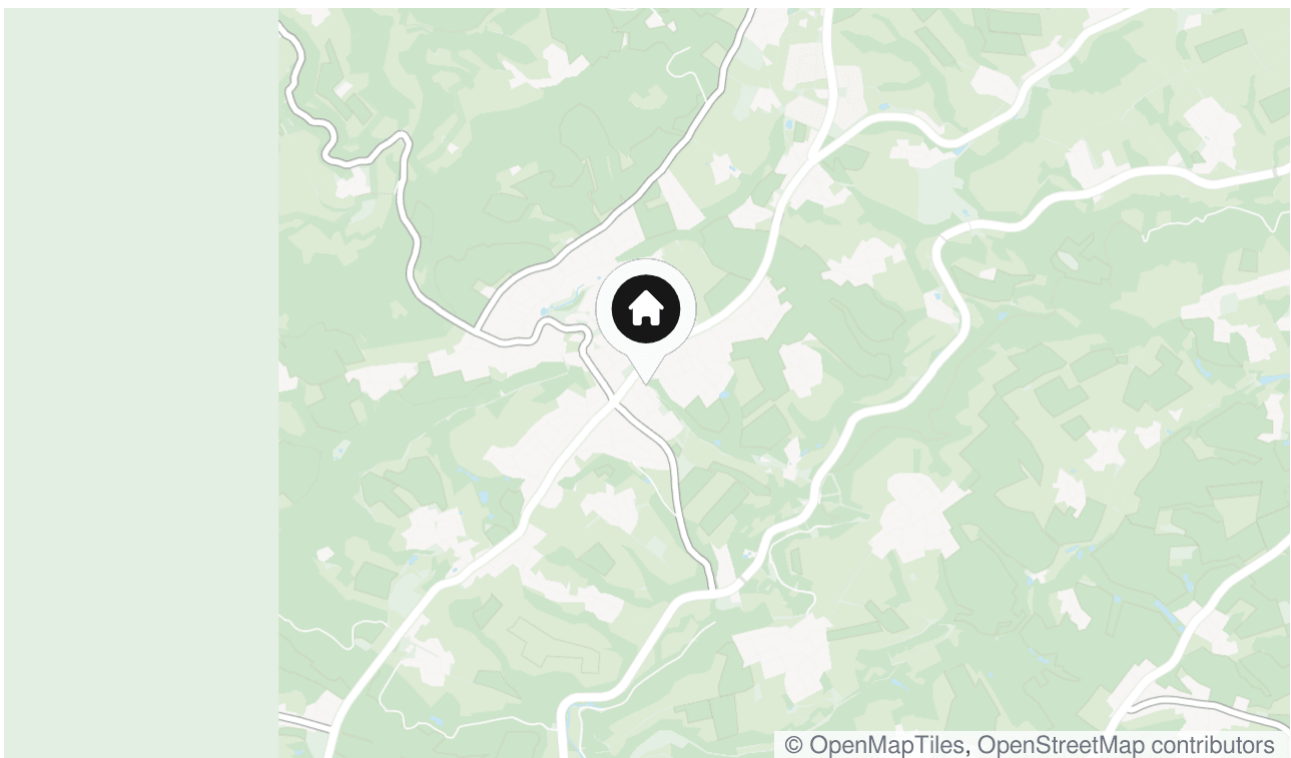
Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

## Lage & Umgebung

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Dieses schöne freistehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage von Seelscheid. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken, Sportmöglichkeiten usw. sind zu Fuß erreichbar. Kindergärten und Grundschule sind ebenfalls in Fußnähe. Ein renommiertes Gymnasium, sowie die Gesamtschule 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

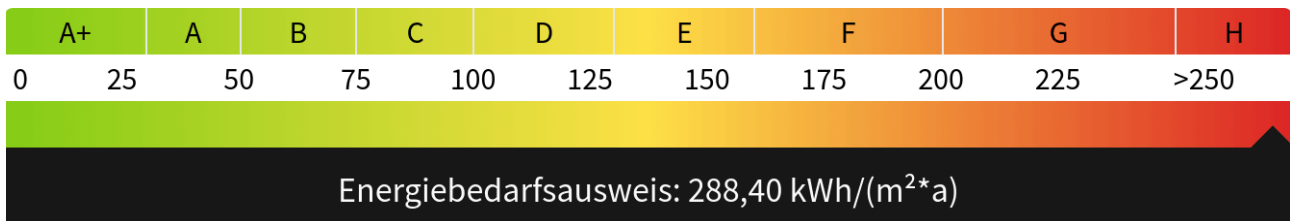
Endenergiebedarf  
**288,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Baujahr (Energieausweis)  
**1987**

Gültig bis  
**23.10.2034**





Frontansicht



Hübscher Garten





Küche inklusive



Wohnzimmer



Schlafzimmer I



Esszimmer



Direkt starten



Nette Terrasse



Blick vom Balkon



Duschbad



Schlafzimmer II



Wannenbad



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



Vollbad



Küche ELW



Wohnzimmer ELW



Schlafzimmer I ELW



Schlafzimmer II ELW





Rückansicht



## 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)

