



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

MIT ANLAUF INS GLÜCK!

Objekt-Nr.:

20071-6048

Haus zum Kauf

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid





Details

Kamin

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

Wohnfläche (ca.)
168 m²

Zimmer
5

Grundstück (ca.)
812 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
1

Anzahl Stellplätze
5

Anzahl separate WCs
2

Anzahl Balkone
2

Anzahl Terrassen
2

Baujahr
1981

Stellplatzpreis
0 €

Stellplätze
4

Stellplatzpreis (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Nein

Beschreibung

Ruhig und trotzdem zentrumsnah soll es sein? Dann wartet in Seelscheid dieses attraktive Einfamilienhaus auf Sie. Spontan werden Sie von seiner freundlichen, lichtdurchfluteten Architektur begeistert sein. Hier kann man ohne notwendige Arbeiten direkt einziehen! Alle Innen- und Außenbereiche wurden mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Herzlich willkommen!

Schon beim Betreten der geräumigen Diele empfängt Sie ein Traum in Weiß. Der großzügige Wohn-/ Essbereich verwöhnt Sie bereits morgens mit Sonnenstrahlen. Die hochwertige Küche und die schöne Kochinsel laden die ganze Familie zum gemeinschaftlichen Experimentieren und



Genießen ein. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Die großen Fensterflächen mit Schiebetüranlage geben den Blick in den wunderbaren Garten frei. Dieser hält gleich mehrere Lieblingsplätze für Sie bereit: Morgens frühstücken an der bezaubernden Bruchsteinmauer, abends entspannen auf der schönen Terrasse. Und sollte es regnen, relaxen Sie einfach im modernen Gartenpavillon. An kühlen Abenden genießen Sie direkt das knisternde Flammenspiel in Ihrem Kaminofen. Entspannung pur!

Für einen praktischen Ablauf im Haushalt sorgen im Erdgeschoss ein Hauswirtschaftsraum sowie ein kleiner Raum, der beispielsweise als HomeOffice genutzt werden könnte. Ein Gäste-WC darf natürlich auch nicht fehlen und rundet somit das Raumangebot auf dieser Etage perfekt ab!

Im Obergeschoss erwarten Sie gleich drei große Schlafräume und ein entsprechend dimensioniertes Bad mit Wanne und Dusche. Über beide Giebelseiten erstrecken sich Balkone, auf denen Sie die weite Aussicht genießen können. Zusätzliches Raumangebot verbirgt sich im großen, ausgebauten Spitzboden. Hier kann man seinem Hobby wunderbar ungestört nachgehen. Mit diesem Haus finden Sie eine Immobilie, die für die gesamte Familie Freiräume und Rückzugsmöglichkeiten bereithält!

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

- Öl-Zentralheizung (Bj. 2005) | Fußbodenheizung
- Fliesen | Laminat
- Braune Holzfenster, 2-fach verglast
- Weiße Holztüren
- Innenwände Rauputz
- Teilweise elektrische Rollläden
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Eingebauter Kaminofen
- Spitzboden ausgebaut
- Balkone



- Doppelgarage , elektrischer Torantrieb
- Stellplätze
- Großer Geräte-und Lagerraum hinter der Garage
- Gartenpavillon
- Zisterne im Garten
- Beregnungsanlage für Rasen

Der liebevoll angelegte Garten bietet mit seiner angenehmen Größe sogar noch Platz für kreative Ideen: Ob Hochbeet, Schaukel oder Teich, hier ist alles möglich.

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

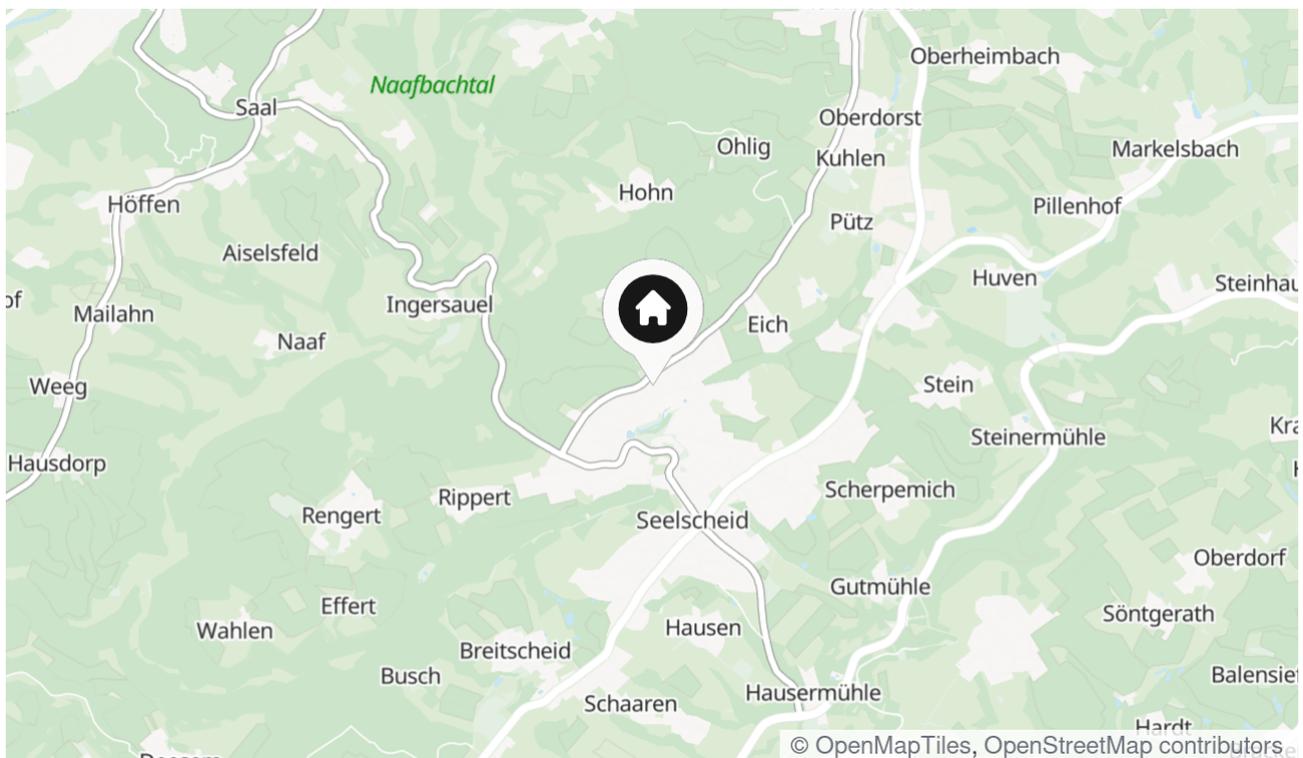
Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

Lage & Umgebung

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in zentrumsnaher Lage von Seelscheid in der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid. Der Ortskern von Seelscheid mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Banken, Sportmöglichkeiten etc. ist ca. 1 km entfernt. Ebenfalls in der Nähe befinden sich Kindergärten und Grundschule. 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. Die Bushaltestelle befindet sich direkt um die Ecke. 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

98,60 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Öl

Wesentlicher Energieträger

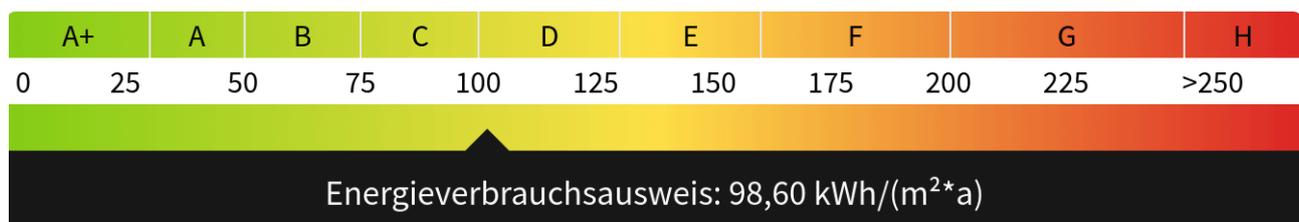
OEL

Baujahr (Energieausweis)

2005

Gültig bis

08.05.2034





Traumhaus



Moderne Einbauküche



Viel Platz für die Familie



Hereinspaziert



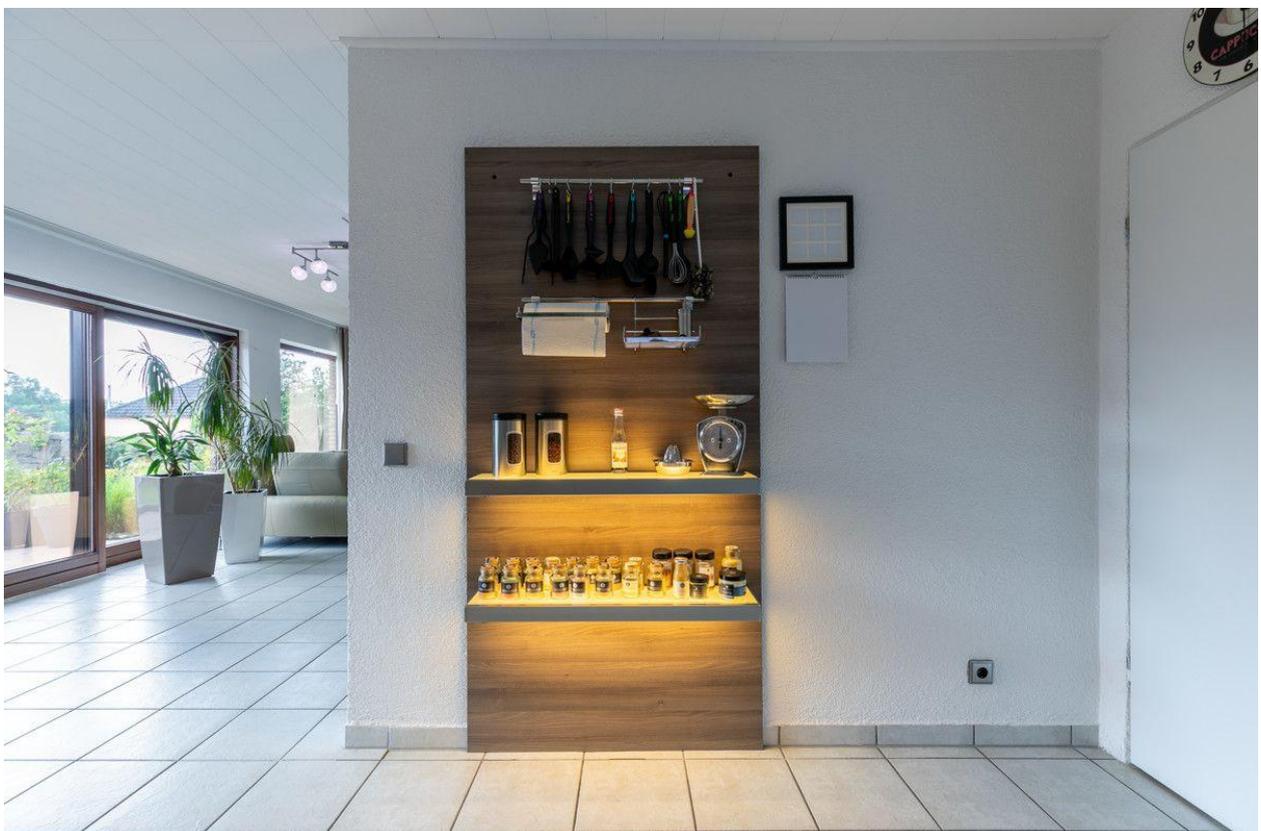
Gemütlich vor dem Kamin



Heller Wohn-/Essbereich



Einladende Diele



Küchenimpressionen



Helles Bad



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

Dort erscheinen unsere neusten
Immobilienangebote immer als erstes!



www.Renate-Weber-Immobilien.de

Folgen Sie uns auf Facebook



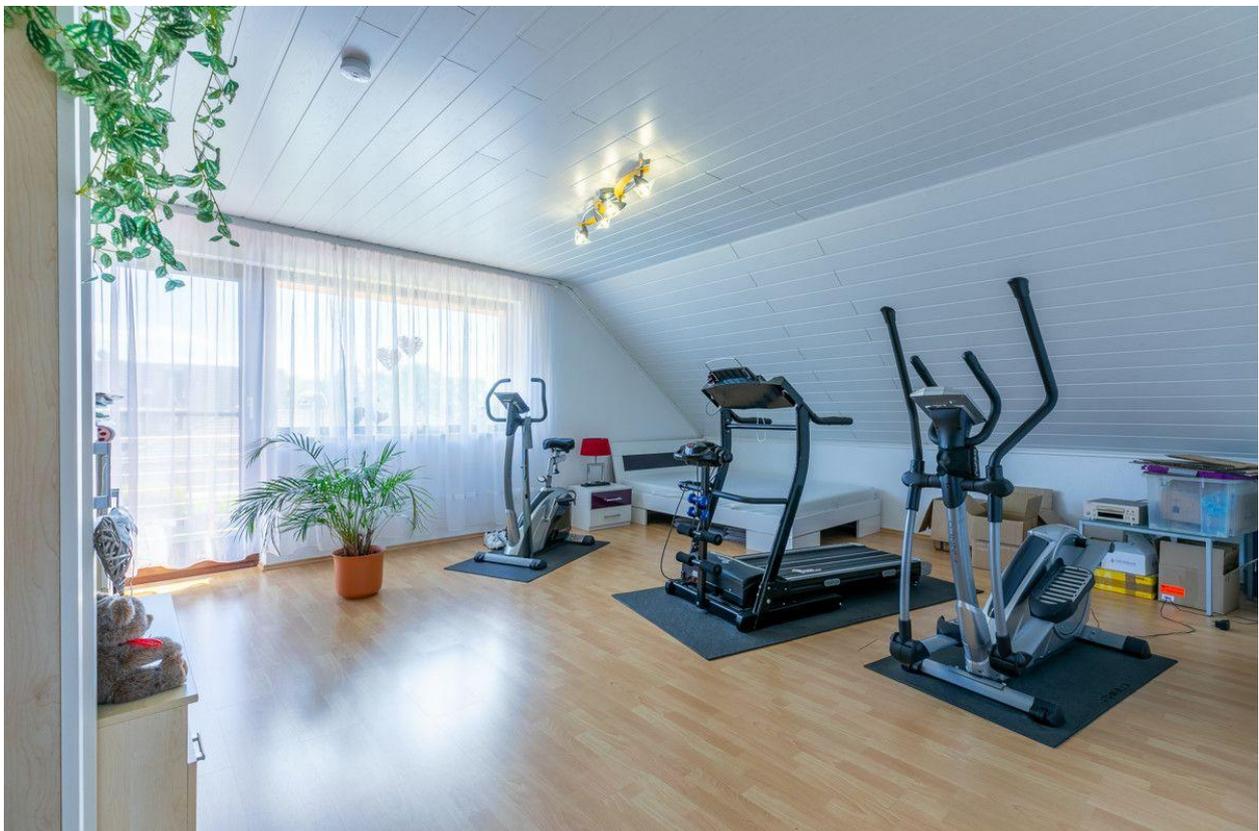
Heller Flurbereich



Großer Schlafraum



Entspannen unterm Dach



Perfekt für Fitness



Terrasse



Gartenpavillon



Entspannung



Frühstücken an der Bruchsteinmauer



Großzügiger Einfahrtsbereich



Traumhafter Garten



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/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

