



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# **Unterkellertes Zweifamilienhaus in zentrumstnaher Lage von Asbach!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-NR-S-3283**

# Haus zum Kauf

in 53567 Asbach





## Details

Sauna

Wintergarten

Abstellraum

Käuferprovision zzgl. USt.

**2,975 % inkl. 19 % MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

**178 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Grundstück (ca.)

**637 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**4**

Anzahl Badezimmer

**3**

Anzahl Balkone

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1966**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Fliesen, Kunststoff**

## Beschreibung

Dieses gepflegte Ein-/Zweifamilienhaus wurde 1966 in solider, massiver Bauweise errichtet. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 178 m<sup>2</sup> zzgl. Nutzfläche.

Das Grundstück mit einer Größe von ca. 637 m<sup>2</sup> ist pflegeleicht angelegt und eingefriedet. Über eine Zuwegung gelangen Sie zum Haus und zur Garage. Des weiteren befinden sich weitere PKW-Stellplätze vor dem Objekt.

Die Immobilie liegt sich in einer bevorzugten Wohnlage von Asbach. Von dort aus genießen Sie einen schönen Blick in die Ferne.



## Ausstattung

- Öl-Zentralheizung von 1985
- ISO-Kunststoff-Fenster
- Böden mit Fliesen, Teppich und PVC
- Wintergarten
- helle und freundliche Aufteilung
- Sauna

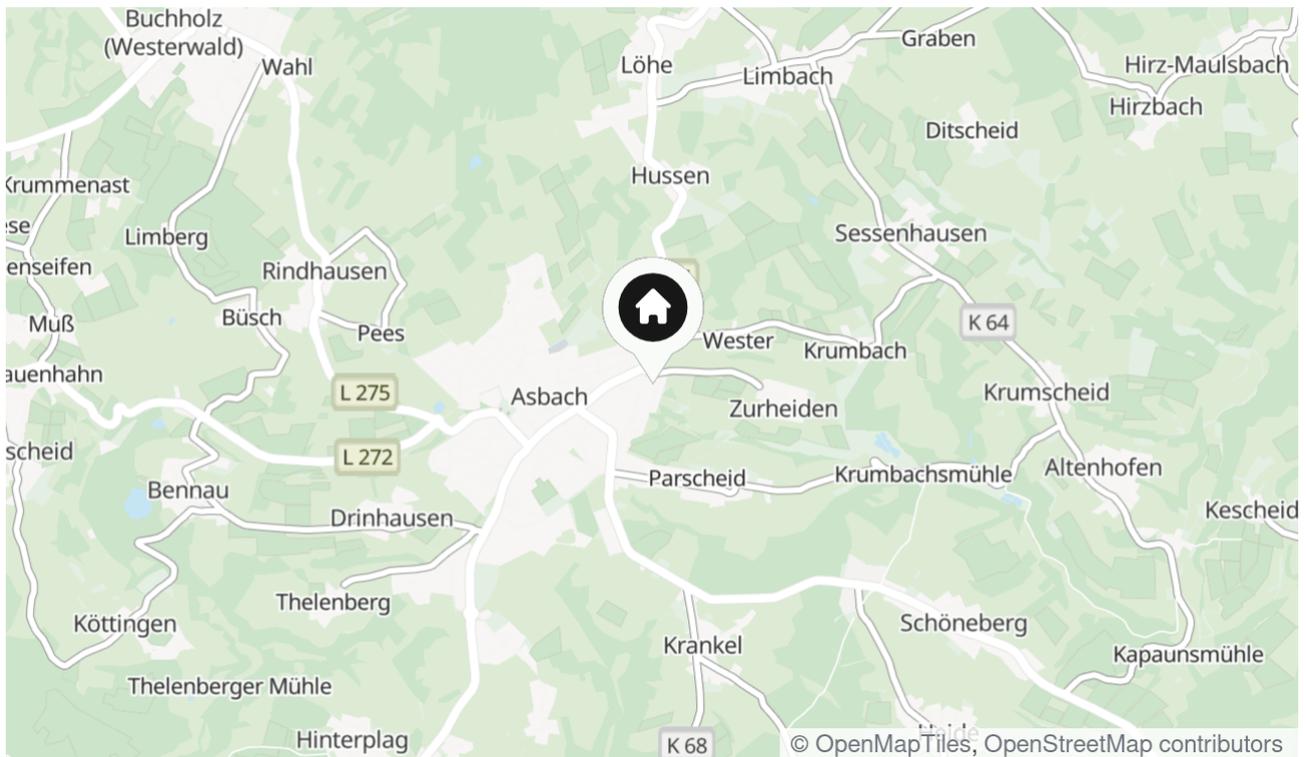
## Sonstiges

Asbach verfügt über eine vollständige Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Ein Einkaufspark (Vorteil Center, Aldi, DM-Markt, Lidl, Netto, Kik, Deichmann, Baumarkt, Kino, Eislaufhalle, Fitnesscenter, Kartbahn) mit allem was das Herz begehrt, ist dort vorhanden. Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, Kindergärten und Schulen finden Sie ebenfalls dort vor. Auch Sportfreunde erhalten hier ein vielfältiges Angebot. Es gibt wunderschöne Wanderwege und viele Sportvereine und sogar einen Fußball Rasenplatz—hier werden schon die Jüngsten trainiert. Der nahe gelegene große Golfplatz, herrliche Seen, diverse Reitanlagen und pure Natur runden hier das Freizeitangebot ab.

## Lage & Umgebung

53567 Asbach

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage von Asbach. In Asbach befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen etc.. Eine hervorragende Anbindung an die A3 ist gegeben. Das Wohnhaus liegt knapp 6 km von der A3 Abfahrt Bad Honnef / Linz entfernt. Sie fahren ca. 30 Minuten bis zum Kreuz Bonn/ Siegburg. Bis zur B8 sind es nur ca. 10 Minuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



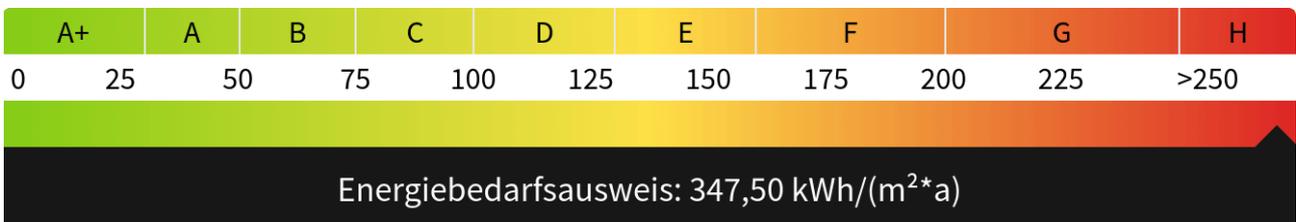
# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**347,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Gültig bis  
**19.11.2034**





Seitenansicht



Seitenansicht



Vorderansicht



Rückansicht



Rückansicht



Zuwegung zum Haus



Eingangsbereich



Küche



Küche



Esszimmer



Esszimmer



Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Wintergarten



Duschbad



Treppe nach oben



Treppe nach oben



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Küche



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad



Zimmer UG



Zimmer UG



Sauna



## 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)

