



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

*****PURES WOHNVERGNÜGEN*****

Objekt-Nr.:

20071-6053

Haus zum Kauf

in 53819 Neunkirchen-Seelscheid





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

131 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

231 m²

Anzahl Etagen

4

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

3

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1995

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Dieses wunderschöne Reihenmittelhaus lässt es an nichts fehlen! Mit seinen 4 Zimmern verfügt diese Immobilie über genügend Platz, um sich Ihr Leben mit Ihrer Familie nach Ihren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen einzurichten. Hier werden die eigene Unabhängigkeit und die Nähe zu allen umliegenden Städten und Gemeinden ideal miteinander kombiniert.

Das Erdgeschoss ist ganz dem Wohnen & Leben vorbehalten. Ein ansprechendes Wohn-Esszimmer mit Zugang in den Garten wartet nur auf gemütliche Abende und fröhliche Stunden mit Freunden. Die praktisch nebenan liegende Küche will mit Kaffeeduft und kulinarischen Gerichten verwöhnt werden. Idealerweise ist die hübsche Einbauküche bereits im Kaufpreis enthalten. Ein nützliches Gäste-WC hält diese Etage ebenfalls für Sie bereit.



Die drei Schlafzimmer im Obergeschoss liegen ganz im Zeichen der Ruhe und Entspannung. In weichen Kissen träumen Sie sich hier in den nächsten Tag. Ein gepflegtes Vollbad sorgt für alle Bewohner für einen angenehmen Start in den Tag. Ob Duschen oder Baden, hier ist alles möglich.

Das zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschoss ist von angenehmer Größe und geradezu ideal für Gäste oder ein Hobby.

Auch das Untergeschoss punktet mit genügend Stauraum in Form eines Hobbyraums/ Waschküche und WC und einem Heizungsraum. Unordnung hat hier erst gar keine Chance. Genügend Platz für Fahrrad & Co. ist ausreichend vorhanden.

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

- Gaszentralheizung (Bj. 2022)
- Einbauküche im KP enthalten
- Vinyl | Fliesen | Parkett | Laminat
- Vollbad | Gäste-WC | WC im Hobbyraum
- Weiße Kunststofffenster | Rollläden
- Ausgebautes Dachgeschoss (nicht in der Wohnfläche enthalten)
- Hobbyraum/Waschküche | Heizungsraum
- Terrasse | Hübscher Garten
- Gartenhaus
- 2 Stellplätze

Der Garten bietet Ihnen deutlich mehr Gestaltungsmöglichkeiten, als sich auf den ersten Blick vermuten lässt. Aufgrund der geringen Fläche reduziert sich der Pflegeaufwand deshalb auf ein Minimum. Trotzdem genug Platz für bequeme Outdoor Möbel bietet Ihnen die schöne Terrasse.



Der Energieausweis wurde auf Basis der vorherigen Ölheizung erstellt, so dass die Werte nicht die tatsächlichen Verbräuche, wie jetzt mit der Gasheizung, widerspiegeln.

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.

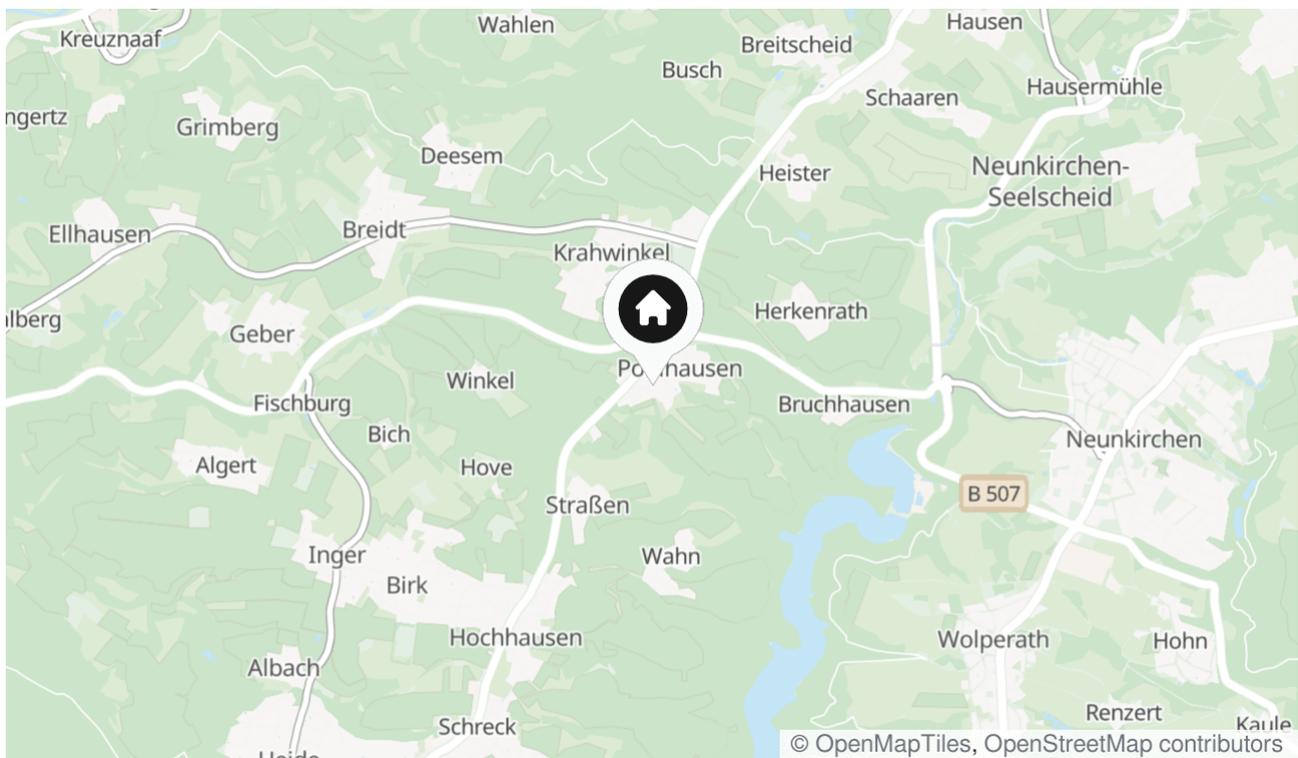
Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

Lage & Umgebung

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Dieses geräumige Reihenmittelhaus befindet sich in wunderschöner Lage von Neunkirchen - Seelscheid im Ortsteil Pohlhausen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken, Sportmöglichkeiten etc. sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ein Kindergarten befindet sich fußläufig im Ort. Grundschule, sowie die weiterführenden Schulen befinden sich in Seelscheid oder Neunkirchen-Seelscheid. In die Städte Siegburg, Köln und Bonn gelangt man schnell per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Nach Köln oder Bonn beträgt die Entfernung jeweils ca. 25 km. Der ICE-Bahnhof Siegburg ist ca.15 km und der Flughafen Köln/ Bonn ca. 20 km entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

223,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

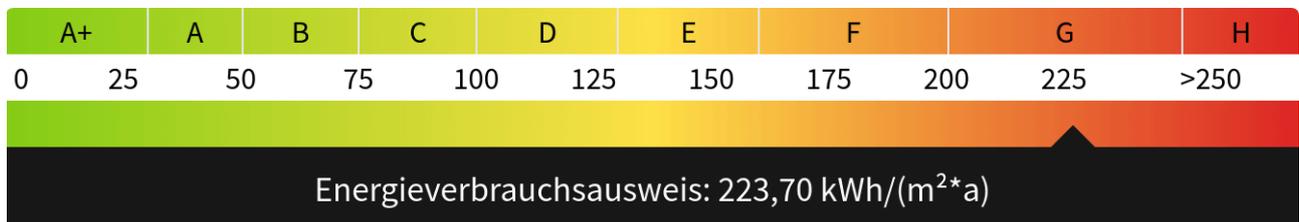
GAS

Baujahr (Energieausweis)

2022

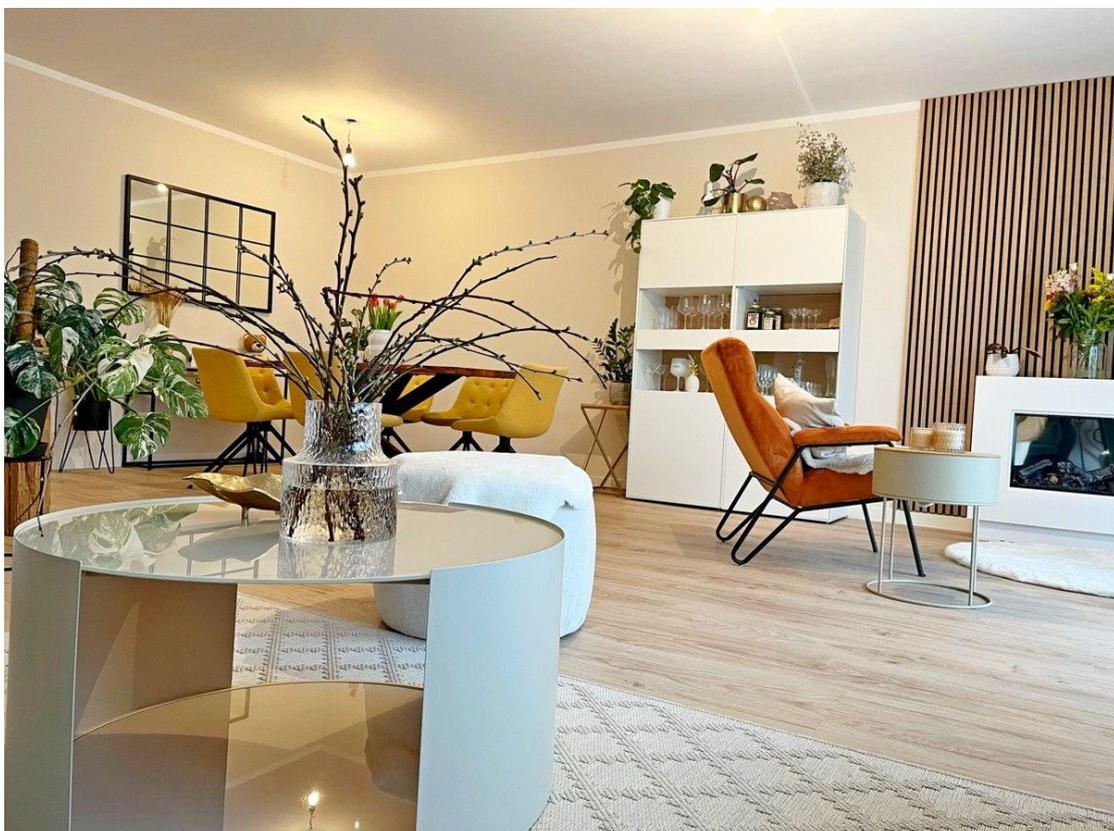
Gültig bis

02.01.2035





Schöner Garten



Wohnen pur



Gästebereich



Jetzt wird es gemütlich



Esszimmer



Küche



Wohnbereich



Gäste-WC



Vollbad



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



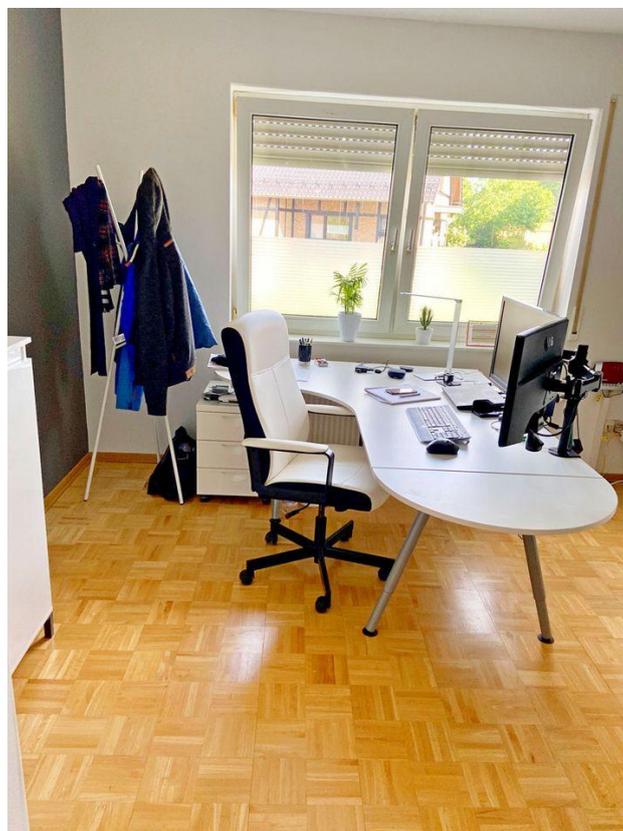
Treppe



Garten im Herbst



Bad 1.OG



Schlafen I



Schlafen II



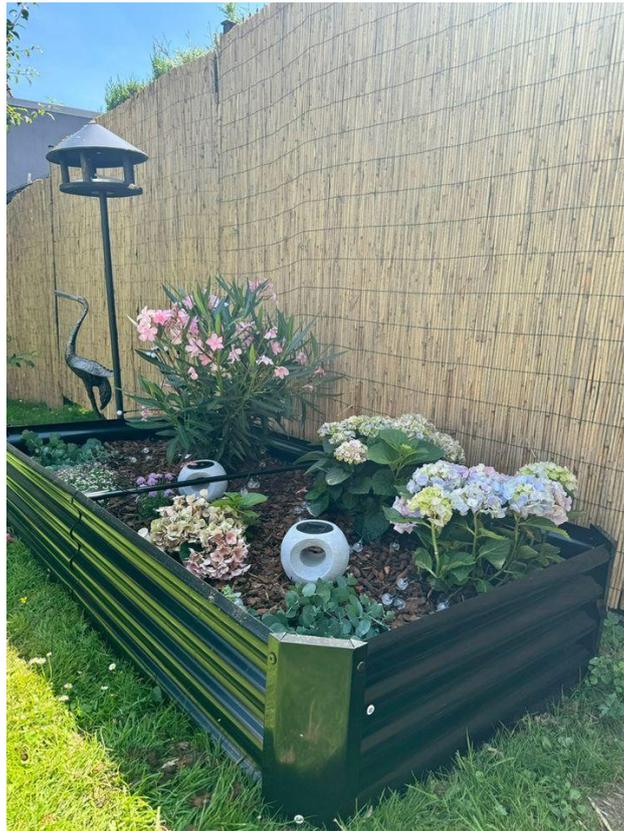
Büro



Zugang DG



Dachgeschoss



Garten



Rückansicht



Kontakt

Renate Weber Immobilien

Zeithstrasse 136

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Telefon: +49 2247 96 96 56

E-Mail: Heike.Fuchs@renate-weber-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Heike Fuchs

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

