Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Geräumiges Einfamilienhaus mit Garagen und Terrasse in Ortsrandlage von Swisttal!

Objekt-Nr.:
20014-BN-B-3778

Haus zum Kauf

in 53913 Swisttal / Buschhoven

Details

Kamin | Wintergarten

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.) **208 m²**	Zimmer **6**	Grundstück (ca.) **400 m²**
Anzahl Schlafzimmer **4**	Anzahl Badezimmer **2**	Anzahl Stellplätze **2**
Anzahl separate WCs **1**	Anzahl Terrassen **1**	Baujahr **1971**
Stellplatzmiete (Garage) **0 €**	Garagenanzahl **2**	Zustand **gepflegt**
Unterkellert **Nein**	Boden **Fliesen, Teppich, Parkett, Dielen**	

Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde Anfang der 70er Jahre in Massivbauweise errichtet und 1993 von Flachdach zu Satteldach aufgestockt - so wurde im Dachgeschoss mit einem großen Studio und Badezimmer weiterer Wohnraum geschaffen (ca. 46 m²). Außerdem wurde im Jahr 2008 auf dem Dach eine PV-Anlage installiert.

Die großzügige Wohnfläche von ca. 162 m² verteilt sich überwiegend auf das Erdgeschoss und beherbergt Diele, Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer mit offenem Kamin, Wintergarten, Esszimmer und bis zu drei Schlafzimmer. Der Garten mit Terrasse ist pflegeleicht angelegt und bietet durch Hecken und Sträucher ausreichend Sichtschutz.

Für Ihre PKW finden Sie ausreichend Platz in den zwei Garagen oder auch vor dem Haus.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (Bj. 2008), teilweise Fußbodenheizung
- PV-Anlage (wird aktuell eingespeist, 2008)
- Boden mit Parkett, Fliesen, Holzdielenböden, Teppich ausgelegt
- isolierverglaste Alu-/Kunststofffenster (2010 teilweise erneuert)
- 2 Garagen
- Wintergarten
- Terrasse

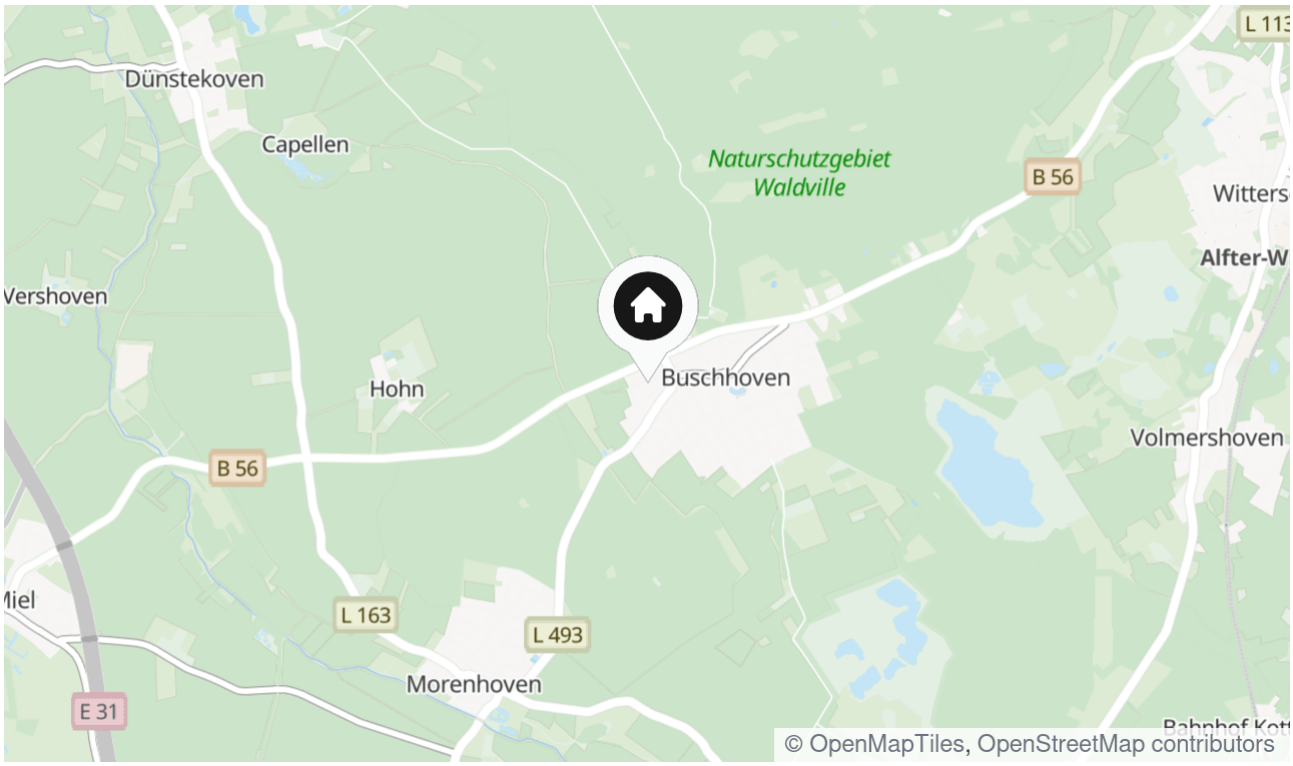
Sonstiges

Swisttal ist eine idyllische Gemeinde im südlichen Teil des Rhein-Sieg-Kreises in Nordrhein-Westfalen, eingebettet in eine malerische Landschaft aus Wäldern, Wiesen und landwirtschaftlich geprägten Flächen. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität und zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung aus, ideal für Familien und Naturliebhaber. Gleichzeitig ist Swisttal hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Bonn, Köln und in die benachbarten Orte. Der Ort verfügt über ein gut ausgebautes Freizeitangebot, zahlreiche Wander- und Radwege sowie eine starke Dorfgemeinschaft, die das Leben hier besonders lebenswert macht.

Lage & Umgebung

53913 Swisttal / Buschhoven

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, eher ländlichen Umgebung mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Buschhoven bietet eine hohe Lebensqualität mit einer charmanten Dorfgemeinschaft und einem schönen Mix aus Natur und urbaner Nähe. Die Lage ist ideal für Pendler, da die Städte Bonn und Köln schnell zu erreichen sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und bieten sowohl Komfort als auch praktische Erreichbarkeit. Vor Ort finden Sie zudem u.a. einen Kindergarten, eine Grundschule, eine Apotheke, Ärzte und Bankfiliale.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

148,90 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

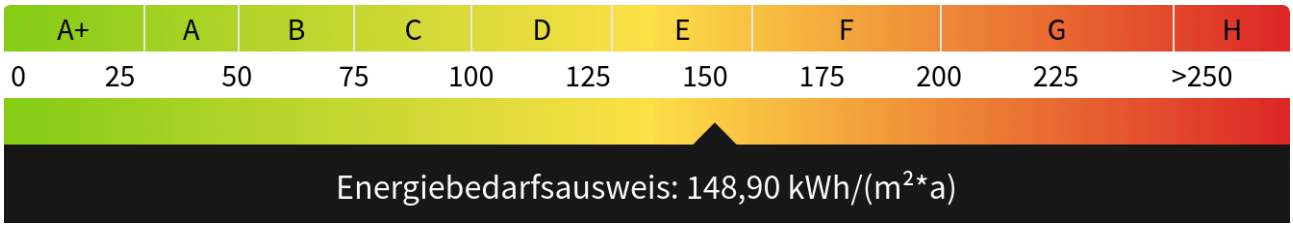
Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

22.06.2034



Straßenansicht

Luftansicht

Straßenansicht

Eingang

Gartenansicht

Gartenansicht

Gartenansicht

Diele EG

Wohnzimmer EG

Kaminofen EG

Wohnzimmer EG

Esszimmer EG

Esszimmer EG

Küche EG

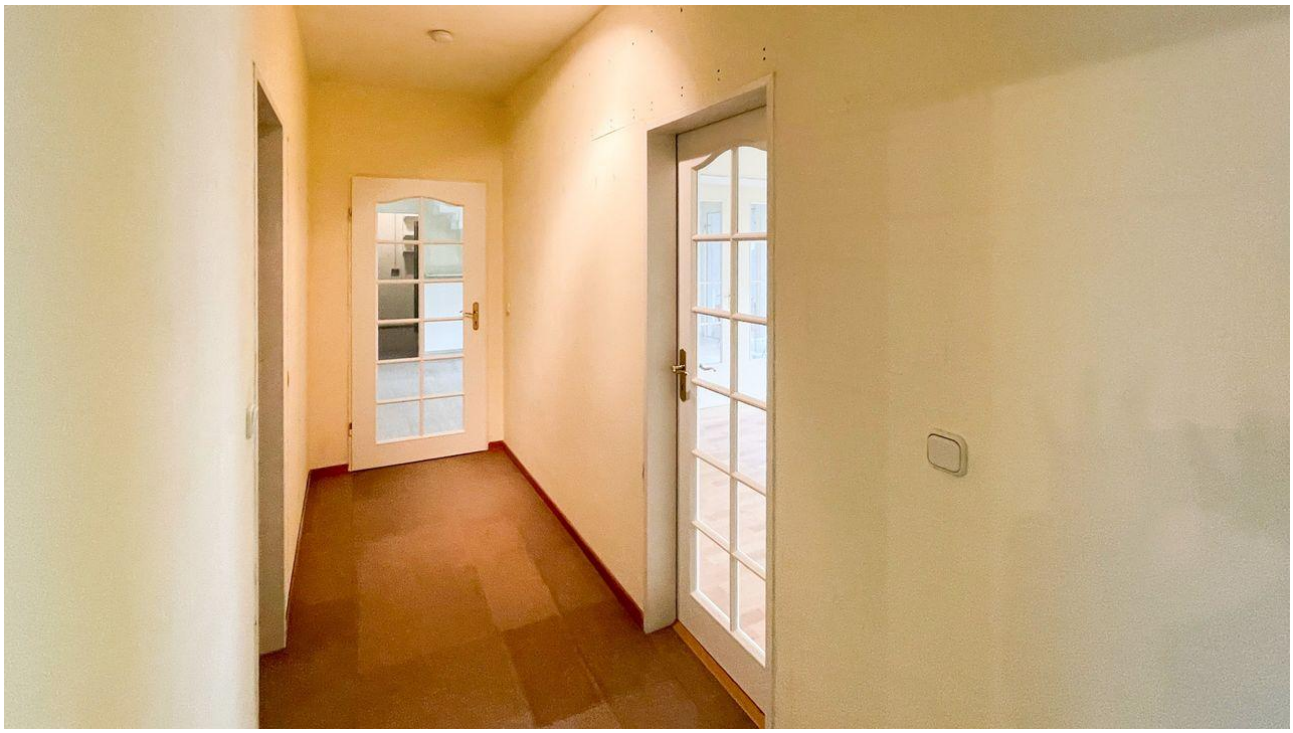
Küche EG

Schlafzimmer EG

Schlafzimmer EG

Schlafzimmer EG

Schlafzimmer EG



Flur EG

Bad EG

Bad EG

Flur DG

Studio DG

Studio DG

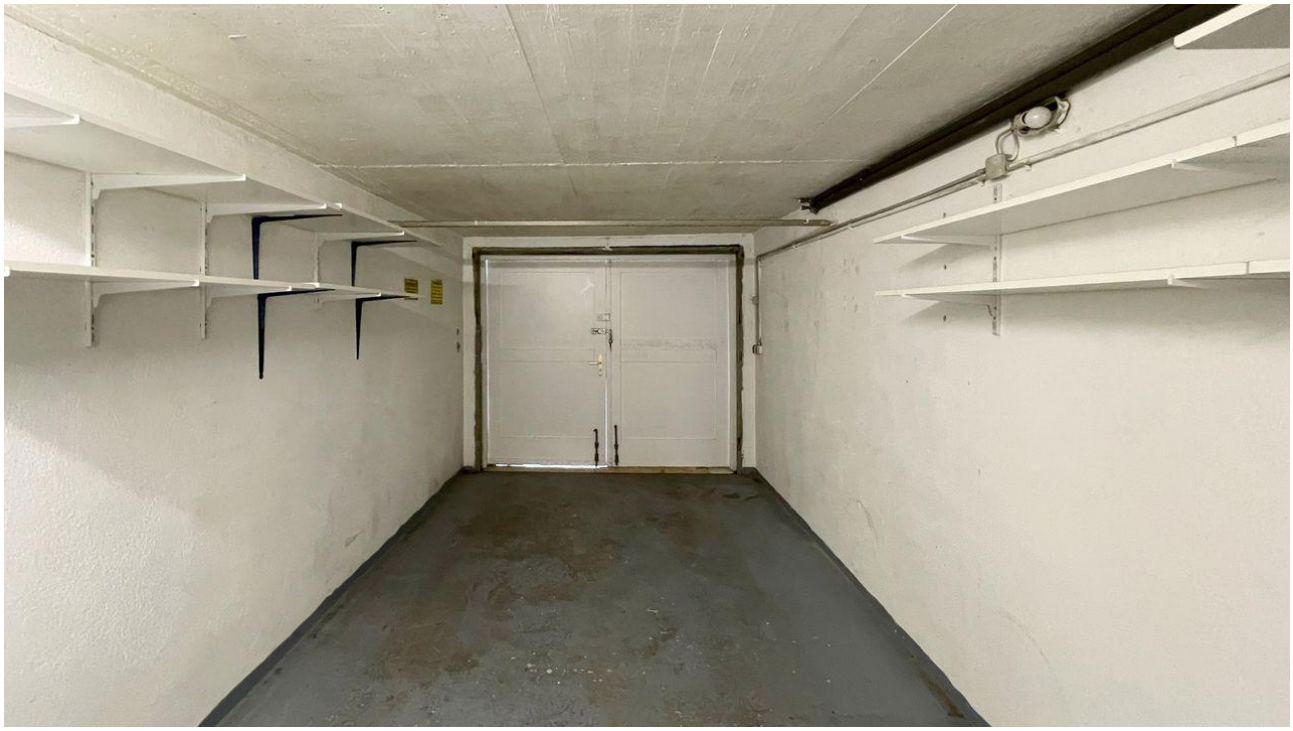
Studio DG

Bad DG

Straßenansicht

Garage 1

Garage 2



Garage

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe
Rochusstraße 147
53123 Bonn
Telefon: 022830402870
E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Herr Burim Tolaj

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de