



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

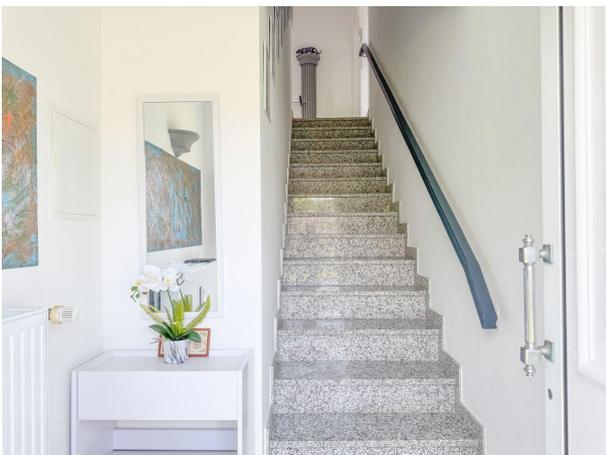
**Exklusive Maisonettewohnung mit
Weitblick – Stilvoll Wohnen auf zwei
Etagen**

Objekt-Nr.:

66275-8340

Wohnung zum Kauf

in 53773 Hennef





Details

Gartennutzung

Gäste-WC

Hausgeld

558 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57 % inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

174 m²

Zimmer

5

Kategorie

Gehoben

Etage

1

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

2

Baujahr

1999

Stellplatzmiete (Carport)

0 €

Carportplätze

2

Zustand

modernisiert

Beschreibung

Diese großzügige und modern ausgestattete Maisonettewohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Hennef und wurde 2021 umfassend renoviert. Mit einer Wohnfläche von ca. 174 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet sie ein komfortables Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Platz, Funktionalität und eine gute Ausstattung legen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC sowie zwei Balkone mit schönem Ausblick ins Grüne.



Raumaufteilung – Untere Etage:

Der separate Eingang führt in einen hellen Flur mit einer internen Steintreppe zur Wohnung. Auf dieser Ebene befindet sich eine großzügige, moderne Einbauküche mit viel Arbeitsfläche und Stauraum. Direkt angrenzend liegt der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zum ersten Balkon. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich das Tageslichtbad mit moderner Ausstattung sowie ein flexibel nutzbares Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Ankleidezimmer.

Raumaufteilung – Obere Etage:

Eine Wendeltreppe verbindet die Etagen und führt in den oberen Bereich der Wohnung. Dort befinden sich zwei weitere Schlafzimmer – eines davon mit Dachschrägen – sowie ein separates Home-Office. Ein Gäste-WC und ein zweiter, kleinerer Balkon runden das Raumangebot ab.

Ausstattungsmerkmale:

- Ca. 174 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- Tageslichtbad + Gäste-WC
- 2 Balkone mit Ausblick
- Moderne Einbauküche
- Hochwertige Bodenbeläge
- Separate Eingangssituation
- Gute Lichtverhältnisse
- Durchdachte Raumaufteilung auf zwei Etagen

Ausstattung

- Umfassende Sanierung im Jahr 2021
- Hochwertige Einbauküche
- Exklusives Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Mitbenutzung des Gartens



- Separater Eingang
- Doppelcarport
- Zwei Balkone mit Panoramablick



Lage & Umgebung

53773 Hennef

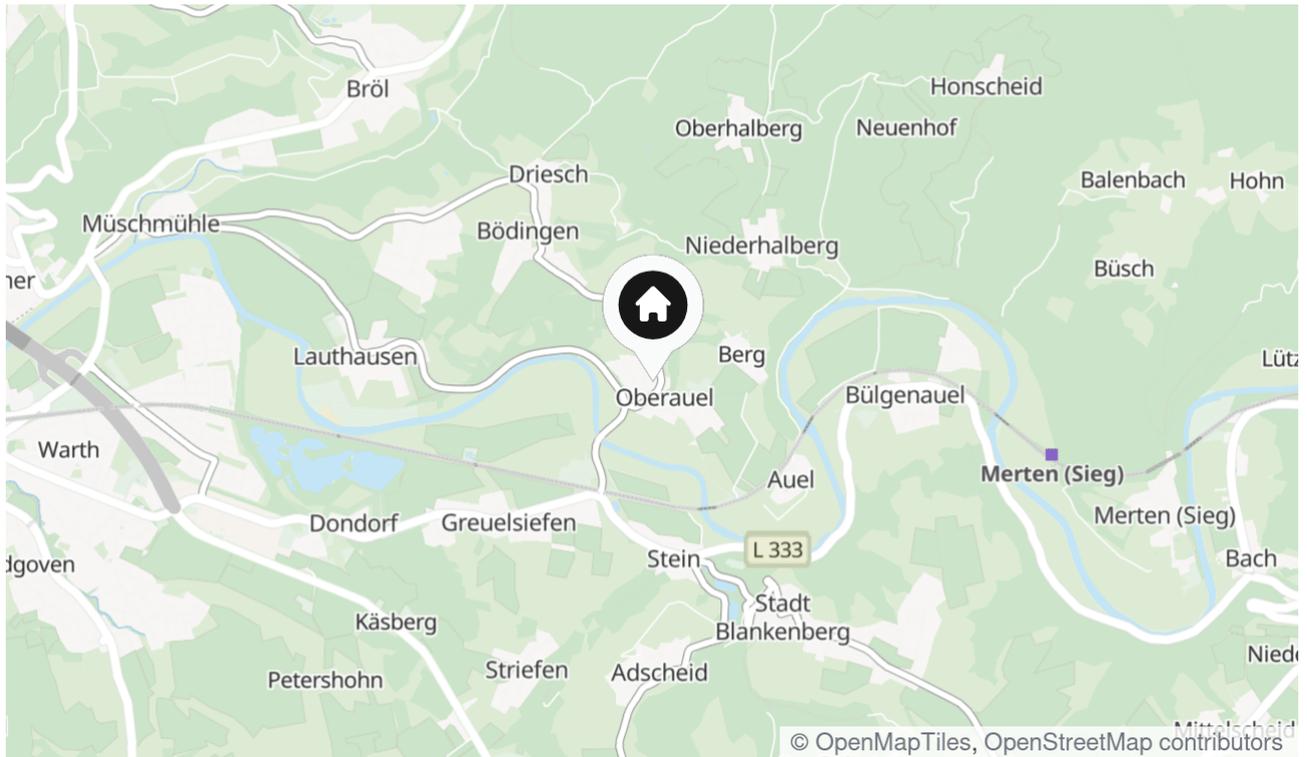
Die Wohnung befindet sich in Hennef-Oberael, einem ruhigen und naturnah gelegenen Ortsteil der Stadt Hennef. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen, Feldern und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Oberael bietet seinen Bewohnern ein hohes Maß an Lebensqualität, insbesondere für Menschen, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung schätzen.

Trotz der idyllischen Lage ist die verkehrstechnische Anbindung sehr gut. Eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht den Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr mit regelmäßigen Verbindungen in die Hennefer Innenstadt und umliegende Gemeinden. Der Bahnhof Hennef (Sieg), mit Anbindung an den Regional- und S-Bahn-Verkehr in Richtung Köln, Bonn und Siegen, ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar.

Die Autobahn A560 mit direktem Anschluss an die A3 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleistet eine schnelle Verbindung nach Bonn, Köln sowie zum Flughafen Köln/Bonn.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Zentrum von Hennef und sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Lage vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur – ideal für Berufspendler, Familien und alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

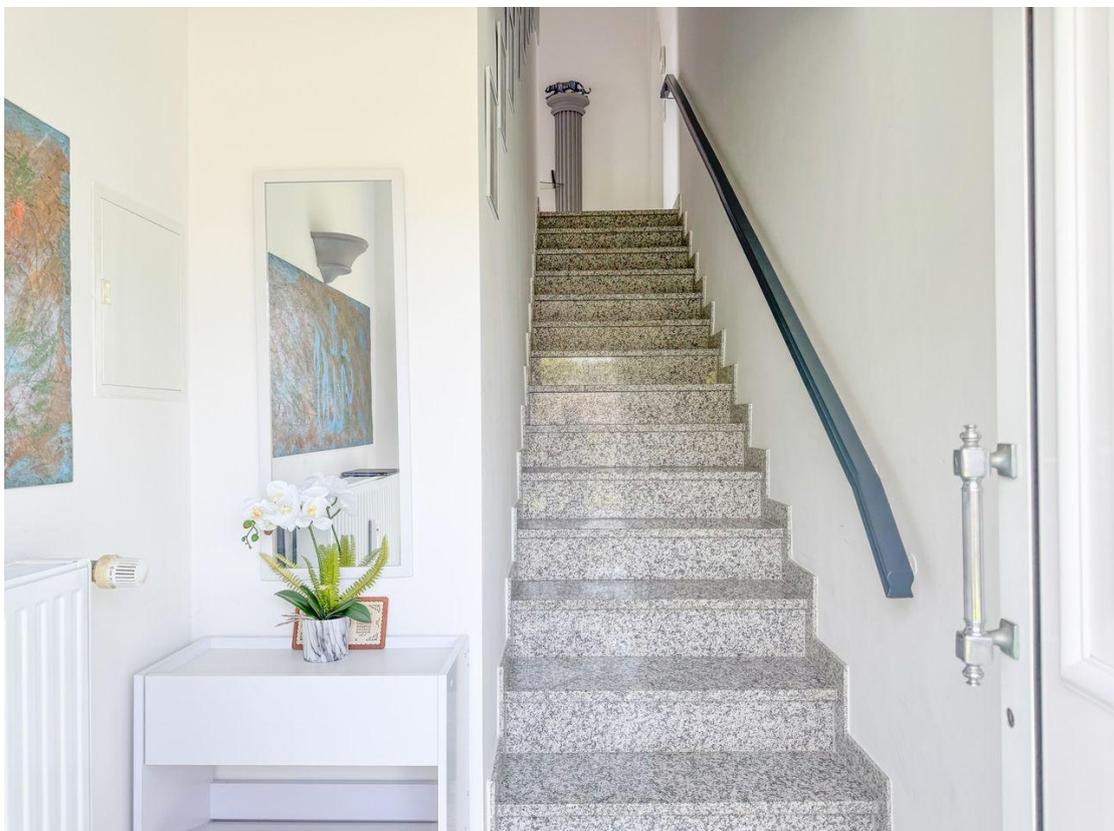
Endenergiebedarf
111,63 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
15.08.2034





Eingangstreppe



Wohnzimmer



Küche



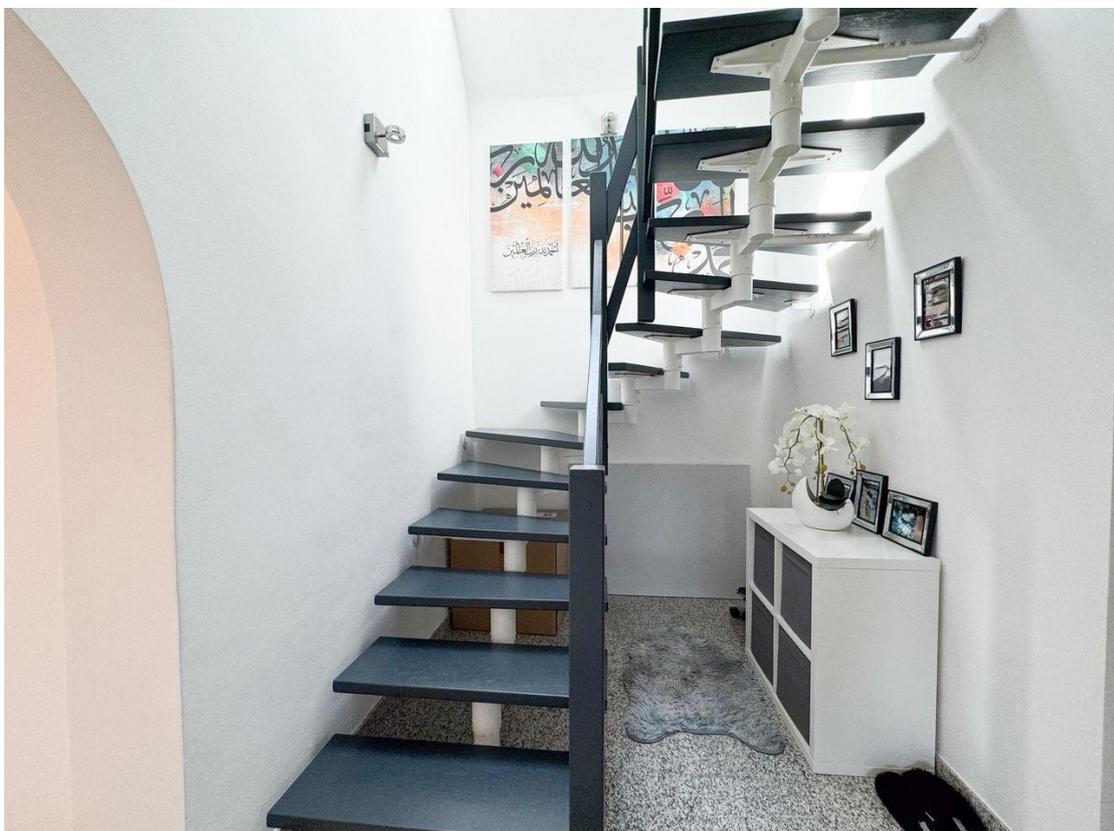
Küche



Essbereich



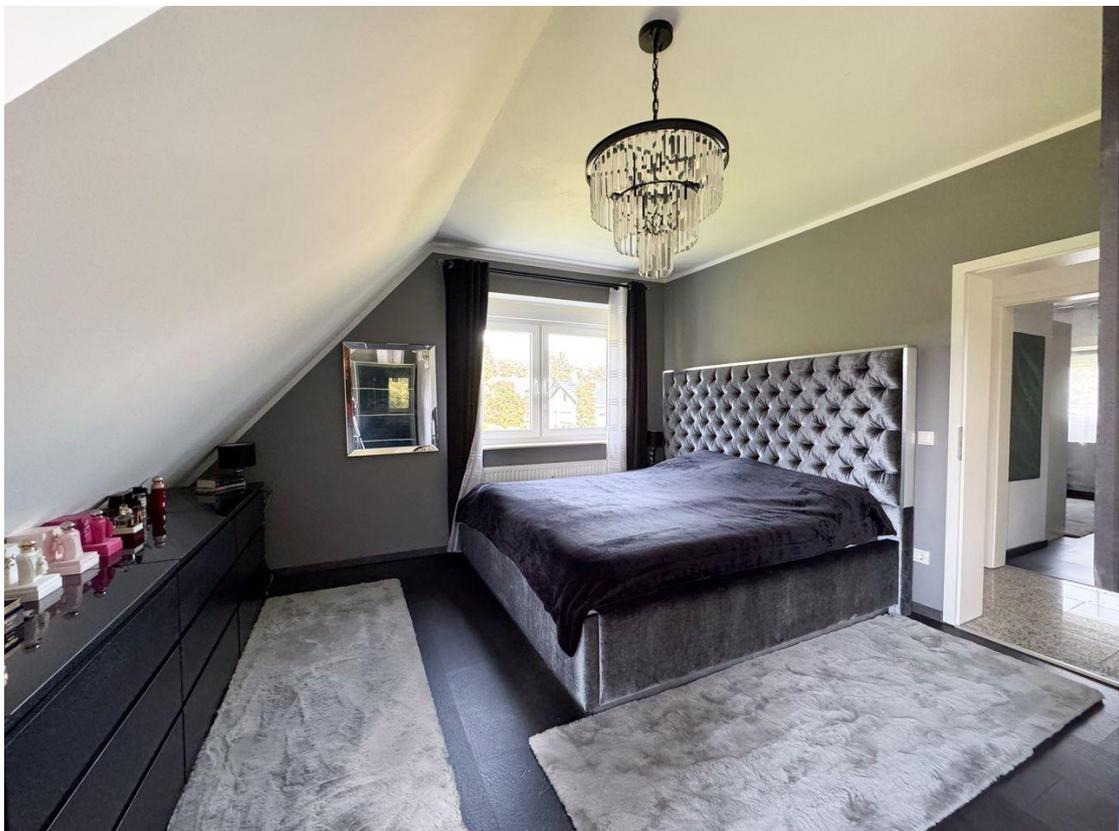
Flur



Treppe in DG



Badezimmer



Schlafzimmer 1



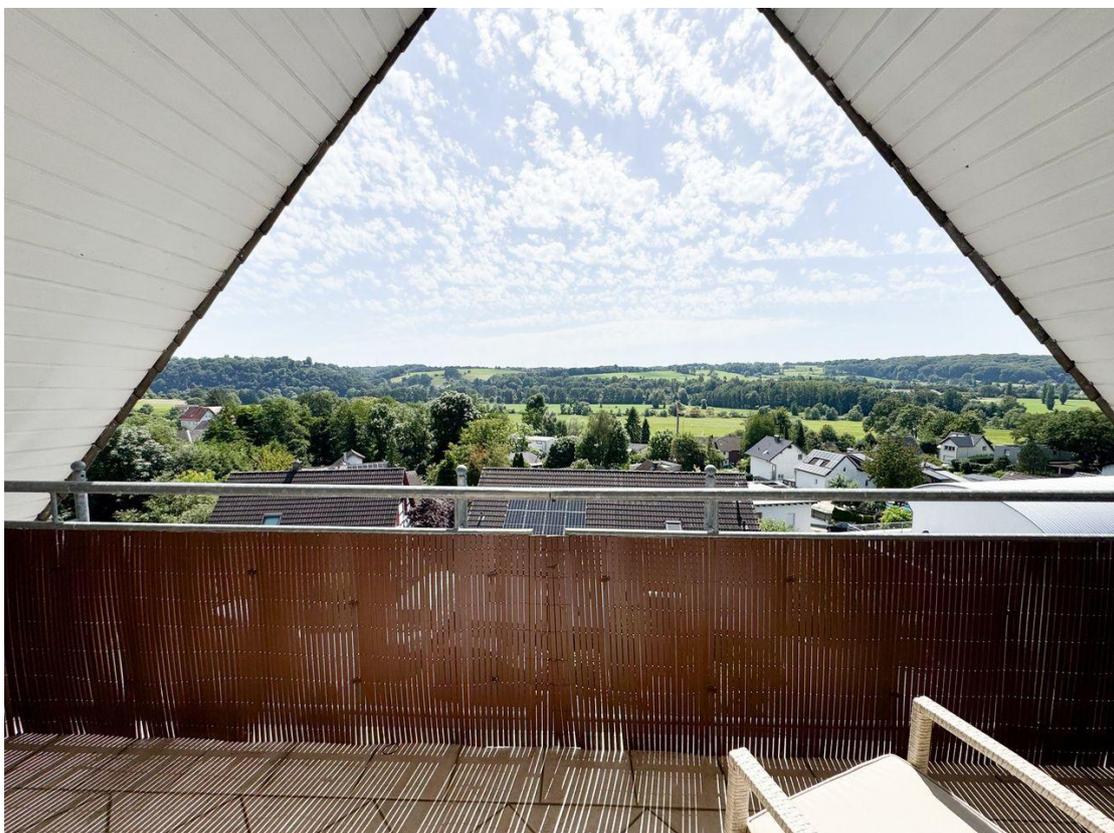
Ankleide



Arbeitszimmer



Kinderzimmer



Balkon DG



Galerie



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Kontakt

Mühlenstraße 50a
53721 Siegburg
Telefon: 02241/ 1743-19
E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

