



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Luxuriöses Einfamilienhaus in ruhiger
Lage – komplett kernsaniert**

Objekt-Nr.:

66275-8332

Haus zum Kauf

in 53797 Lohmar





Details

Kamin

Sauna

Wintergarten

Haustiere erlaubt

Käuferprovision inkl. USt.

3,57 % inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

156 m²

Zimmer

7

Nutzfläche (ca.)

55,30 m²

Grundstück (ca.)

952 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

4

Anzahl Terrassen

3

Baujahr

1958

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

3

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Dieses stilvolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1958 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf ca. 156 m² Wohnfläche. Das ursprünglich 1958 errichtete Haus wurde 1973 durch einen Anbau erweitert. In den letzten drei Jahren wurde das gesamte Haus aufwendig und komplett kernsaniert – inklusive hochwertiger Ausstattung mit durchdachten Details.

Ein Wohntraum mit Charakter: Im Erdgeschoss erwarten Sie drei großzügige Zimmer, ein elegantes Badezimmer sowie eine moderne, offene Küche. Das absolute Highlight: das stilvolle Kaminzimmer, das Sie direkt vom Wohn- und Essbereich aus betreten. Hier trifft nostalgischer



Charme auf moderne Eleganz. Die aufgearbeiteten Altholzfenster mit neu eingesetzten Gläsern harmonieren perfekt mit dem edlen Boden in Betonoptik. Für gemütliche Abende sorgt ein Hybrid-Kamin mit Pelletofen, der sich ganz bequem per Smartphone steuern lässt. Vom Wohnzimmer, der Küche und dem Kaminzimmer aus gelangen Sie auf zwei der insgesamt drei Terrassen, die perfekt zum Entspannen, Grillen oder geselligen Beisammensein geeignet sind.

Im Dachgeschoss finden Sie zwei bis drei Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Bad mit ebenerdiger Dusche. Ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf – ob als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Home-Office.

Der großzügige Garten mit fast 1.000 m² Fläche lässt keine Wünsche offen – ob als Spielbereich oder Rückzugsort zum Entspannen.

Ausstattung

- Alle Fenster und Türen neu, 3-fach verglast
- Dach komplett erneuert, inklusive Garage und Wintergarten
- Elektrik vollständig neu installiert
- Effiziente Warmluftheizung, ebenfalls erneuert
- Warmwasser über moderne Durchlauferhitzer
- Kamin mit Pelletofen im Hybridbetrieb – steuerbar per App
- Hochwertige gespachtelte Böden und Echtholzparkett
- Neue, geschmackvoll designte Badezimmer
- Sauna
- Neue Fassadendämmung für optimale Energieeffizienz
- Großzügiger Wintergarten mit Zugang zum Garten
- Gartenhaus mit Terrasse – ideal als Hobbyraum oder Rückzugsort
- Große Garage + drei Stellplätze in der Einfahrt



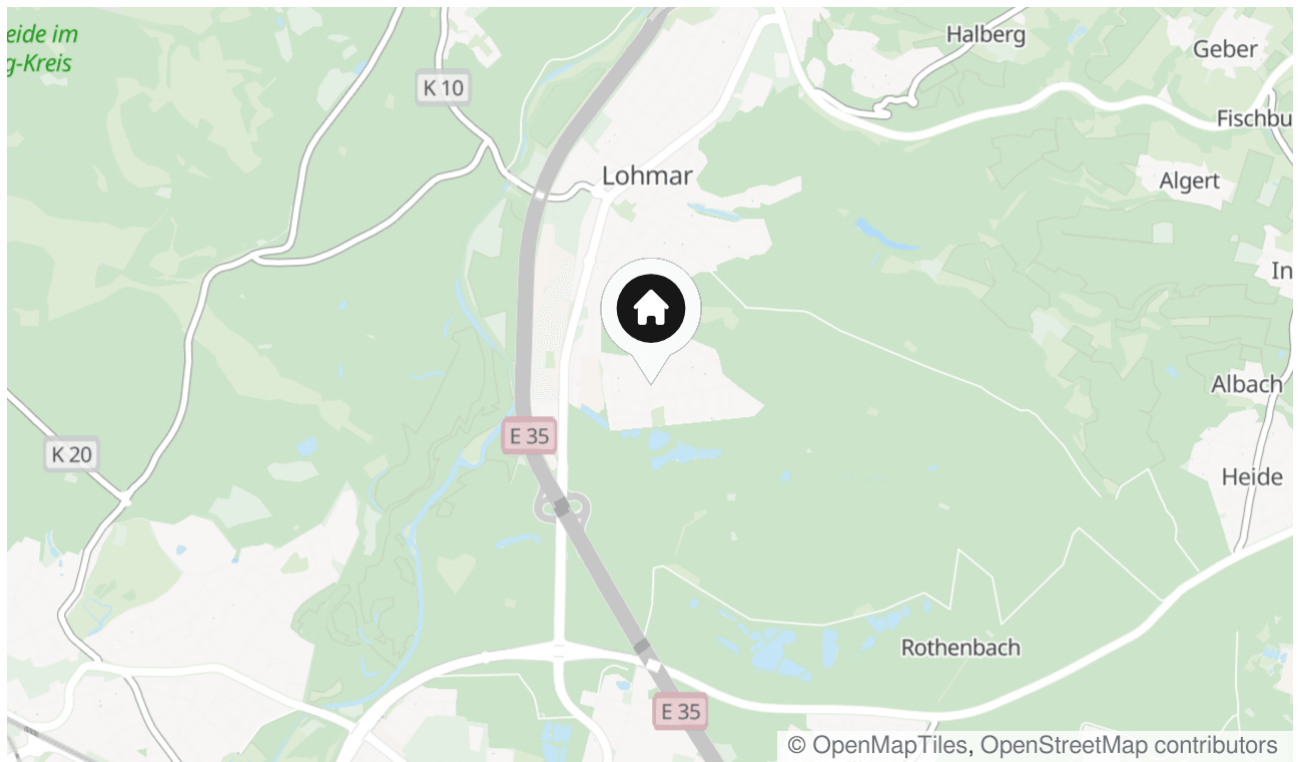
Lage & Umgebung

53797 Lohmar

Lohmar besticht durch seine entspannte ländliche Atmosphäre, die dennoch durch eine hervorragende Infrastruktur und eine exzellente Anbindung an die umliegenden Städte überzeugt.

In unmittelbarer Nähe des Objekts finden Sie idyllische Grünflächen und Wälder, die zu erholsamen Spaziergängen und abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten einladen. Die Stadt selbst bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Boutiquen und gemütliche Cafés, die für jeden Bedarf etwas bereithalten. Auch das Bildungsangebot ist vielfältig, mit mehreren Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen, die Lohmar zu einem idealen Ort für Familien machen. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegenen Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmittel optimal gestaltet, sodass die umliegenden Städte wie Köln und Bonn schnell und unkompliziert erreichbar sind. Dies macht Lohmar nicht nur zu einem ruhigen Wohnort, sondern auch zu einem strategisch günstigen Ausgangspunkt für Berufspendler.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus in Lohmar eine einmalige Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und städtischer Nähe, die Ihnen und Ihrer Familie eine hohe Lebensqualität garantiert.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf
84,72 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas, Holz

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
14.04.2035





















Erdgeschoss



Obergeschoss



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

