WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-AL-50841

Hell - ruhig - attraktiv!

Eckdaten

Kaufpreis	***299.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*97,0 m²*
Gesamtfläche	*97,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1978*
Zustand	*Gepflegt*
WG-Geeignet	
Bad	*Wanne, Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*05.04.2032*
Energiekennwert	*161,9 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*F*
Ausstelldatum	*05.04.2022*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Genießen Sie eine ausreichende Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgern in der Umgebung, um all Ihre täglichen Bedürfnisse zu decken. Die Nähe zu verschiedenen Sporteinrichtungen bietet Ihnen ausreichend Gelegenheiten, fit zu bleiben. Ob Sie eine Partie Tennis spielen oder gemütlich joggen möchten - die Auswahl liegt bei Ihnen.

Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend, wobei die nächste Bushaltestelle, "Im alten Garten", nur einen Steinwurf (79m) entfernt liegt. Dies sichert eine nahtlose Anbindung an den Rest der Stadt und potenziert den Alltagskomfort.

Diese Lage bringt Ihnen eine Mischung aus verschiedenen Altersgruppen und einem lebendigen aber ausgewogenen Lebensrhythmus. Die Region ist lebhaft, jedoch von Leerstand kaum betroffen und bietet damit eine stabilisierende Umgebung. Der hohe Anteil an jüngeren Bewohnern bringt Dynamik und Frische, während die erfahrenere Bevölkerung für Ruhe und Weisheit sorgt. Sie können sich auf geräumige Wohnungen mit großzügigen Quadratmeterzahlen freuen.

Trotz der ruhigen und komfortablen Umgebung sind Sie gut an das Fernverkehrsnetz angebunden. Die Autobahnen sind leicht erreichbar und sogar der nächste internationale Flughafen ist nur eine kurze Fahrt entfernt.

Machen Sie sich auf den Weg zu Ihrer neuen Adresse, die das Versprechen von Komfort, Lebensqualität und Bequemlichkeit erfüllt. Hier erwartet Sie eine ausgezeichnete Lebensqualität, die auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Kommen Sie und erleben Sie es selbst!

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Hennef (Sieg) befindet sich diese gepflegte Erdgeschosswohnung in einem massiv gebauten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1978.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC.

Auf einer Wohnfläche von 97 m² bietet die Wohnung viel Platz für eine Familie oder auch als großzügiges Wohnen für Paare. Besonders hervorzuheben ist der große Balkon, der vom Wohnzimmer aus begehbar ist und zum Entspannen und Genießen einlädt.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage sowie ein Freiplatz, die im Kaufpreis enthalten sind. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, jedoch wurde bereits gekündigt, sodass eine Selbstnutzung oder Vermietung an neue Mieter möglich ist.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine ideale Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim in Hennef (Sieg) zu erfüllen. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Erdgeschosswohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Diese Immobilie präsentiert sich mit einer praktischen und komfortablen Ausstattung, die sowohl ansprechend als auch funktional ist. Die Wohnräume sind mit Laminat und Fliesen versehen, was nicht nur ein stilvolles Ambiente schafft, sondern auch eine einfache Pflege ermöglicht.

Das Badezimmer verfügt über deckenhohe Fliesen und bietet eine großzügige Badewanne sowie eine separate Dusche für Ihren täglichen Komfort. Ein Handtuchheizkörper vervollständigt das Bild des zeitlosen Badezimmers. Zusätzlich steht ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung.

Die Öl-Heizung, installiert im Jahr 2004, gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung, die Ihnen zuverlässig angenehme Raumtemperaturen liefert. Die bereits eingebaute Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Kochutensilien.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als einladendes und komfortables Zuhause, das mit seiner durchdachten Ausstattung überzeugt.

Sonstiges

Wir bieten Ihnen 24/7 eine kostenlose Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC

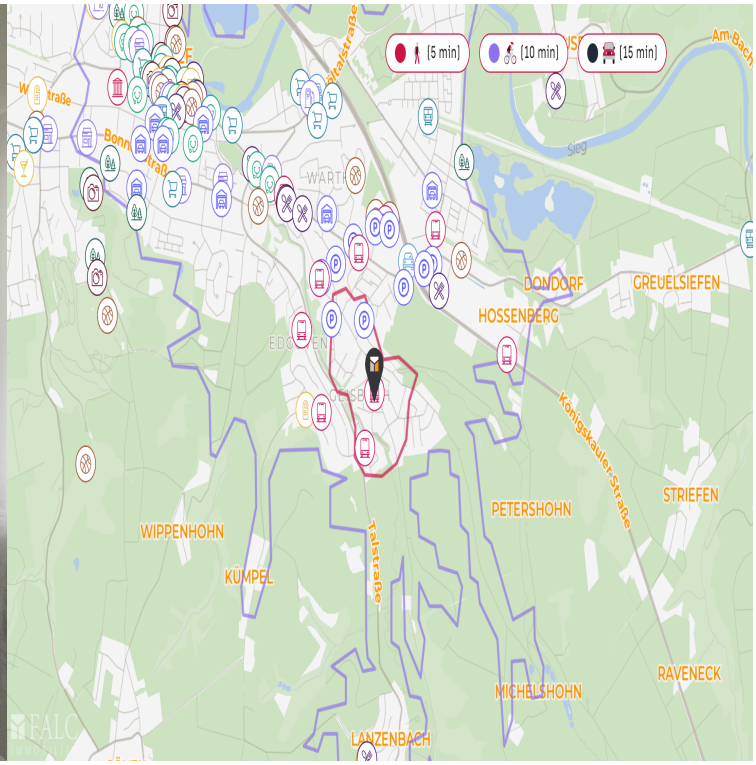
FALC

GARAGE
FULL SERVICE
AUTO REPAIR
FALC

FALC

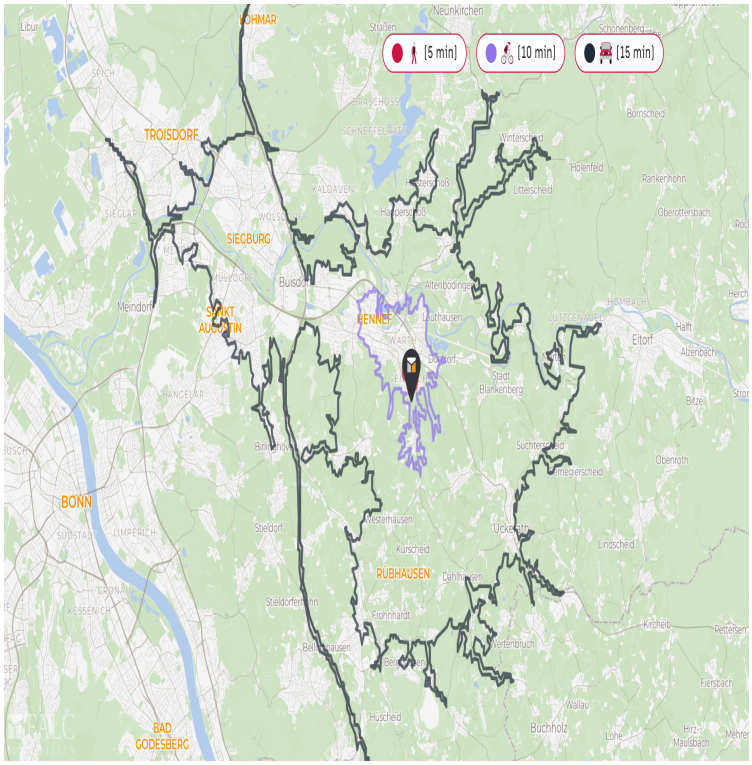
WP Immo Manager

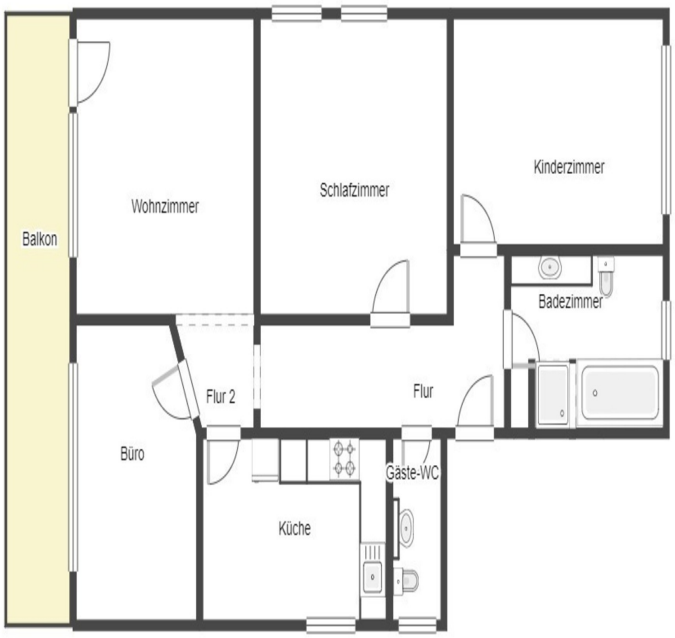
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen


[5 min]
[10 min]
[15 min]
TROISDORF
SIEGBURG
BONN
RÜBHAUSEN
BAD GODESBERG


Balkon
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Badezimmer
Flur 2
Flur
Büro
Gäste-WC
Küche