



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoMu-78639

*Wohnen auf höchstem Niveau – Traumhaus in Hennefs Toplage*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**690.000,00 €**

**3,57% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>150,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>213,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2010</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***Diese Immobilie in Hennef (Sieg) bietet eine ideale Lage für Familien, die ein kindgerechtes Umfeld suchen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Spielplätze, darunter der Spielplatz Michelweg, der nur wenige Schritte entfernt ist. Für die Kleinsten ist die Kita Siegbogen in ca. 170 Metern erreichbar, während die Gemeinschaftsgrundschule Siegtal etwa 240 Meter entfernt liegt.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die S-Bahn-Station Hennef Im Siegbogen ist nur ca. 115 Meter entfernt, und mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Pendler ist der Hauptbahnhof Hennef (Sieg) in ca. 2 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht.***

***Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Ein REWE-Supermarkt ist ca. 650 Meter entfernt, und auch Lidl und ALDI Süd sind in der Nähe. Für den täglichen Bedarf an Drogerieartikeln sorgt ein dm-Markt in ca. 2 Kilometern Entfernung.***

***Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte können die nahegelegene Sporthalle oder die Mehrzweckhalle Meiersheide nutzen, die beide weniger als einen Kilometer entfernt sind. Ein Park in ca. 440 Metern Entfernung lädt zu entspannten Spaziergängen ein.***

***Für die medizinische Versorgung sind mehrere Arztpraxen und Zahnärzte in der Nähe vorhanden, darunter die Praxis von Dr. med. dent. Thomas Selan in ca. 1,3 Kilometern Entfernung.***

***Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, und der nächste Flughafen, Köln/Bonn, ist etwa 30 Kilometer entfernt, was eine gute Erreichbarkeit für Fernreisen bietet.***

***Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe und guter Infrastruktur, ideal für Familien, die Wert auf eine kinderfreundliche Umgebung legen.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*Diese attraktive Doppelhaushälfte befindet sich in bester Wohnlage von Hennef-Weldergoven im begehrten Siegbogen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Bauweise sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 2010 errichtete Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen und insgesamt fünf Zimmer, und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.*

*Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen freundlichen Empfangsbereich. Zur rechten Seite befindet sich unmittelbar das Gäste-WC. Geradeaus öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich. Die offene Küche ist harmonisch in den Raum integriert und schafft eine kommunikative Wohnatmosphäre.*

*Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss, in dem sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie das Badezimmer befinden. Die Räume sind funktional angeordnet und bieten ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.*

*Eine weitere Treppe führt in das voll ausgebaute Dachgeschoss, das derzeit ebenfalls als Schlafräum genutzt wird. Dieser Bereich eignet sich alternativ auch hervorragend als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer.*

*Der Keller bietet besonderes Entwicklungspotenzial: Durch den separaten Außeneingang besteht die Möglichkeit, diesen Bereich künftig als Einliegerwohnung zu nutzen, was das Haus auch für Mehrgenerationenwohnen oder zusätzliche Vermietungsoptionen interessant macht.*

*Abgerundet wird das Angebot durch ein Doppelcarport, das komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus bietet.*

*Die ruhige und zugleich hervorragend angebundene Lage im Siegbogen von Hennef-Weldergoven zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Region und verbindet hohe Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

**Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte in Hennefs bester Lage, wurde im Baujahr 2010 in Massivbauweise errichtet.**

**Die Wohnfläche der Doppelhaushälfte ist teils gefliest und teils mit Holzoptik-Laminat ausgestattet, was eine pflegeleichte und gleichmäßige Gestaltung aller Räume ermöglicht. Im Erdgeschoss ist eine Einbauküche vorhanden, die funktional in den offenen Wohn- und Essbereich integriert ist. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Fußbodenheizung, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen gewährleistet. Die Warmwasserversorgung wird über eine Gas-Zentraltherme bereitgestellt, die sowohl energieeffizient als auch zuverlässig arbeitet.**

**Das Badezimmer ist ebenfalls gefliest und mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet. Zusätzlich sind dort Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden, sodass die technische Infrastruktur bereits vollständig vorbereitet ist. Sämtliche Elektro- und Wasserleitungen stammen aus dem Baujahr 2010 und entsprechen den damaligen Standards.**

**Die Fenster der Immobilie bestehen aus PVC-Rahmen mit Doppelverglasung, die sowohl eine gute Wärmedämmung als auch Schallschutz bieten.**

**Im Bereich der potenziell als Einliegerwohnung nutzbaren Räume im Kellergeschoss sind bereits eine Küche sowie ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche vorhanden, wodurch eine spätere Nutzung als separate Wohneinheit möglich ist. Der Zugang erfolgt über einen separaten Außeneingang, der die Nutzung unabhängig vom Hauptbereich ermöglicht.**

**Zur Immobilie gehört außerdem ein neuer Doppelcarport, der komfortable Stellmöglichkeiten für zwei Fahrzeuge bietet und den Außenbereich sinnvoll ergänzt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

*Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.*

*Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.*

*Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.*

*Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

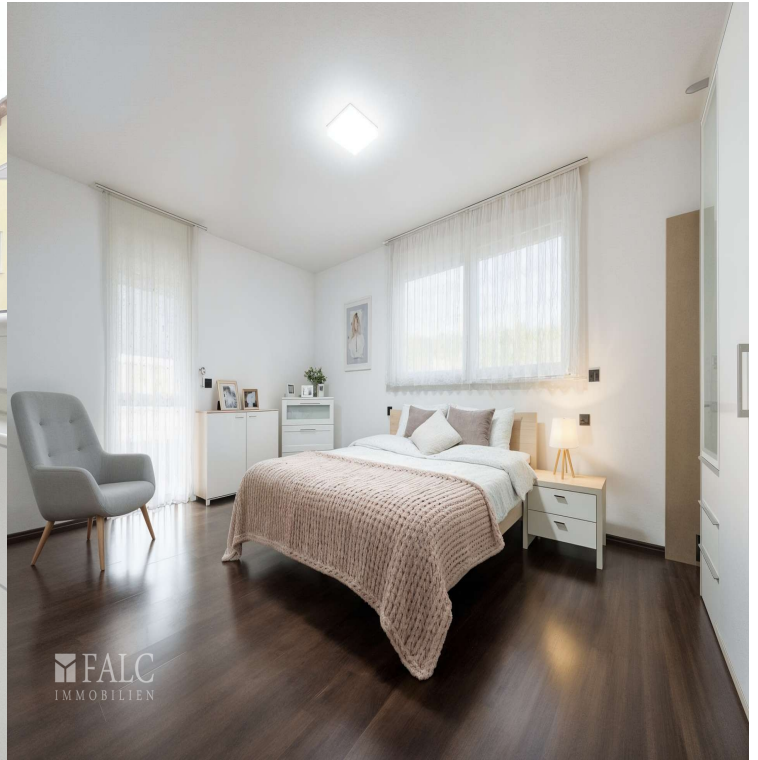
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

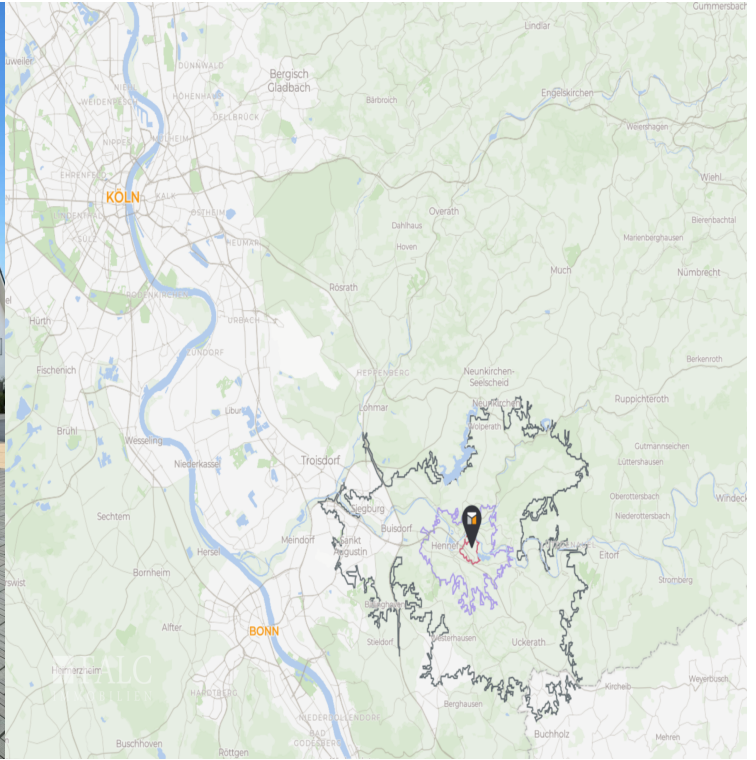
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

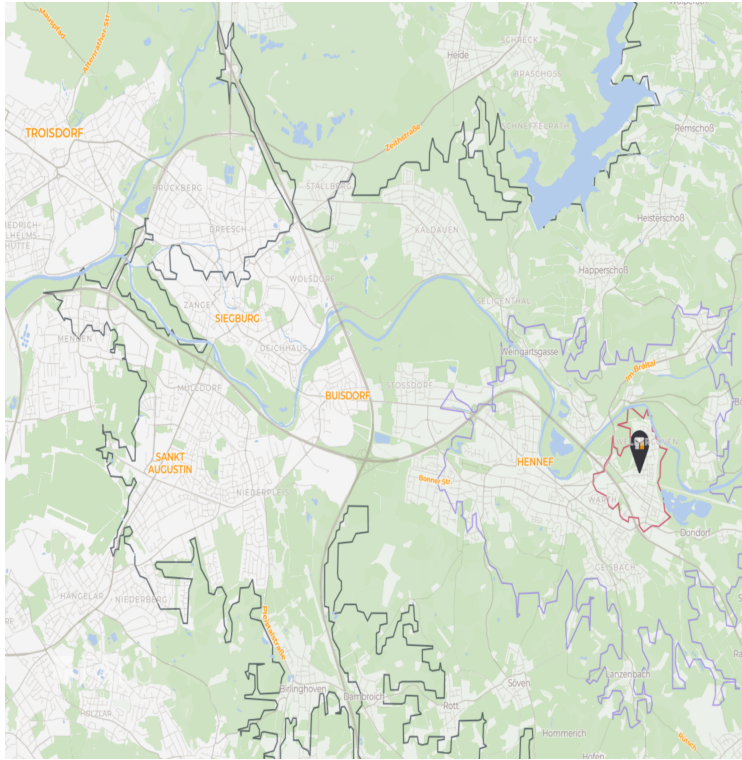
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

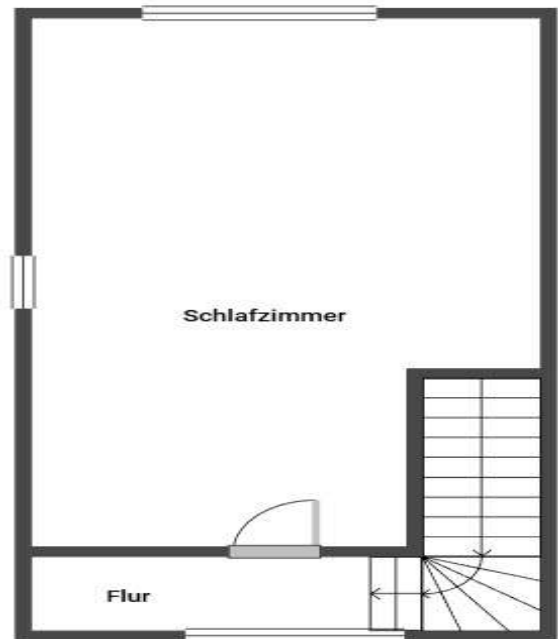
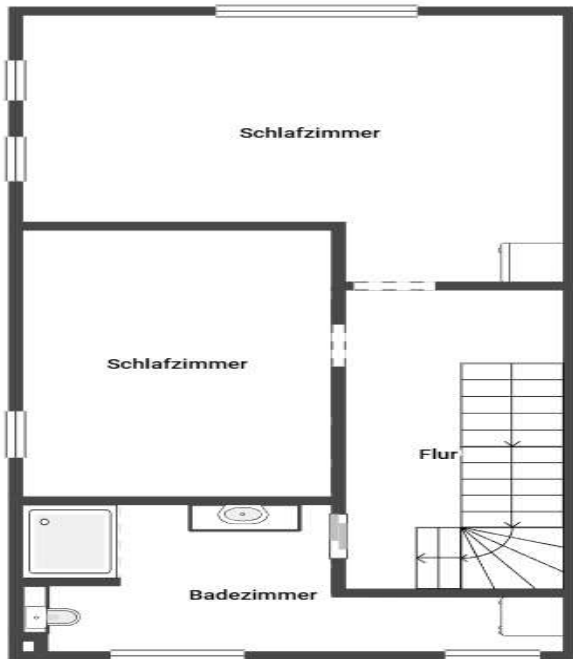
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

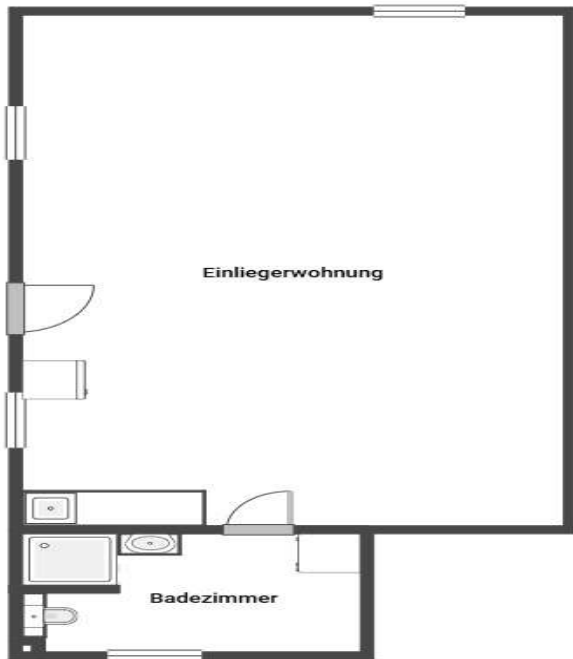
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)