

Extravagantes Haus für gehobene Wohnansprüche!



Ihr Ansprechpartner

Wundes Ihr Makler GmbH

Kaiserstr. 11
42781 Haan
Herr Michael Hauck
Telefon: 02129 94990
Fax: 02129 949998
www.wundes.de

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
Objektnummer	20014-A-16381	Zustand	gepflegt	Art	Verbrauch
Objektart	Haus	Heizung	Fern	Energieverbrauch	81 kWh/(m ² *a)
Ort	Hennef - Hennef	Garagen / Stellplätze	0/2	Energieeffizienz-klasse	C
Nutzungsart	WOHNEN,	Grundstücksfläche	600,00 m ²	Gültig bis	13.02.2030
Zimmer	4			Baujahr (nach Ausweis)	2014
Wohnfläche	219,00 m ²			Warmwasser enthalten	x
Baujahr	2014				
Bezug	nach Absprache				
Provision	3,48 % inkl. Mwst				
Kaufpreis	780.000 €				

Beschreibung

Mit diesem außergewöhnlichen Haus können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen! Die offene Aufteilung des Wohnbereiches und die bodentiefen Fenster vermitteln Großzügigkeit und bieten viel Spielraum für Einrichtungsmöglichkeiten. Die moderne Architektur besticht durch die imposante Fensterfront auf der rückwärtigen Hausseite, die vom Mauerwerk dezent umrahmt wird.

Aufteilung

Souterrain: Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Bad, Diele, Heizungsraum, Waschküche, Hauswirtschaftsraum/begehbarer Kleiderschrank, Terrasse
Erdgeschoss: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, Flur, Galerie

Für Ihre PKW stehen Stellplätze bereit.

Ausstattung

Die junge Immobilie bietet einen modernen Standard und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Beheizt wird das Wohngebäude mit Fernwärme. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Die Fenster sind dreifachverglast.

Die hochwertige Designer-Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen und bietet viele Extras.

Die Errichtung einer Carportanlage ist möglich.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 13.02.2020

Endenergieverbrauch Wärme: 81 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 2014

Lage

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer sehr gepflegten Wohngegend von Hennef und liegt an einer wenig befahrenen Sackgasse.

Einzelhandelsgeschäfte, Banken, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten finden Sie nicht weit entfernt.

Zahlreiche Waldgebiete mit Wanderwegen sind nahe gelegen. Eine Oase für erholsame Spaziergänge ist der große Kurpark. Mit dem Fahrrad erreichen Sie schnell die Siegauen. Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten bereichern die Freizeitgestaltung.

Hennef verfügt über eine gute Infrastruktur. Der Bahnhof und die Autobahnanschlüsse in Richtung Frankfurt, Köln und Bonn sind nur wenige Autominuten entfernt.

Sonstige Angaben

Die Käuferprovision beträgt 3,48 % inklusive MwSt.