

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
**Bonner Straße: Gut geschnittenes
Reiheneckhaus mit viel Platz und Potential in
zentraler Lage**

Objekt-Nr.:
20044-3860



Haus zum Kauf

Bonner Straße: Gut geschnittenes Reiheneckhaus mit viel Platz und Potential in zentraler Lage

Kaufpreis
398.000 €

 **140 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5**
Zimmer

 **239 m²**
Grundstück (ca.)

 **1979**
Baujahr

 **2**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	398.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20044-3860	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplätze	1
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	140 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	239 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Wohneinheiten	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1979
	Zustand	teil/
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Das geräumige Reiheneckhaus aus dem Baujahr 1979 zwischen Kurpark und der Innenstadt ist eine einzigartige Möglichkeit, ein schönes Zuhause in zentraler Lage zu schaffen.

Es ist leer und wird unrenoviert an den Käufer übergeben.

Es verfügt über 5 Zimmer, eine Wohnfläche von ca. 140 m² und ein Grundstück von 239 m².

Aufgeteilt ist es folgendermaßen:

Erdgeschoß: Eingangsbereich/Diele mit Platz für die Garderobe, Wohnküche, Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten, Gäste-Toilette

1.Obergeschoß: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste-/Arbeitszimmer und Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger, großer Dusche

Dachgeschoß: Studio mit Duschbad

Das Haus ist voll unterkellert, neben einem Wasch- und Trockenkeller gibt es einen Vorratsraum, einen Keller und den Heizungsraum.

Zu dem Haus gehört eine Garage und Außenstellplatz.

Ausstattung

Das Haus verfügt außerdem über Solaranlage, die Ihnen helfen kann, Energiekosten zu senken

(der Vertrag sollte nach Möglichkeit übernommen werden- gerne stellen wir Ihnen weitere Infos zu Verfügung)

Kaminofen

Lage

Hennef gehört zur Wirtschaftsregion Bonn/Rhein-Sieg.

Die Verkehrslage ist optimal; sternförmig laufen die Verkehrswege in der Rheinschiene zu den Metropolen Köln (rd. 30 km), Bonn (rd.15 km) und zur Kreisstadt Siegburg (rd. 6 km).

Vom Hennefer Bahnhof werden Bahnverbindungen nach Köln, zum ICE-Haltepunkt Siegburg/Bonn und in Richtung Gießen/Siegen angeboten.

Der Flughafen Köln/Bonn ist nach nur 20 km erreicht.

Die Stadt Hennef verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte vieler Fachrichtungen, Apotheken sowie Kindergärten und jegliche Schulformen.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 20.10.2023

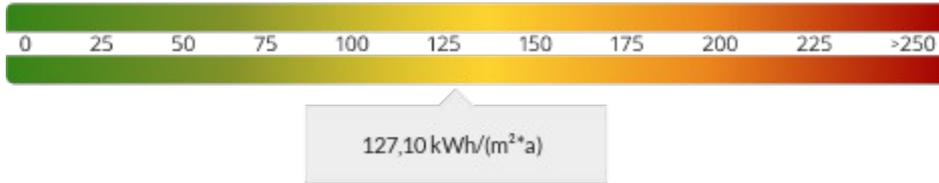
Endenergieverbrauch Wärme: 127.1 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 1979

Energieverbrauchsausweis



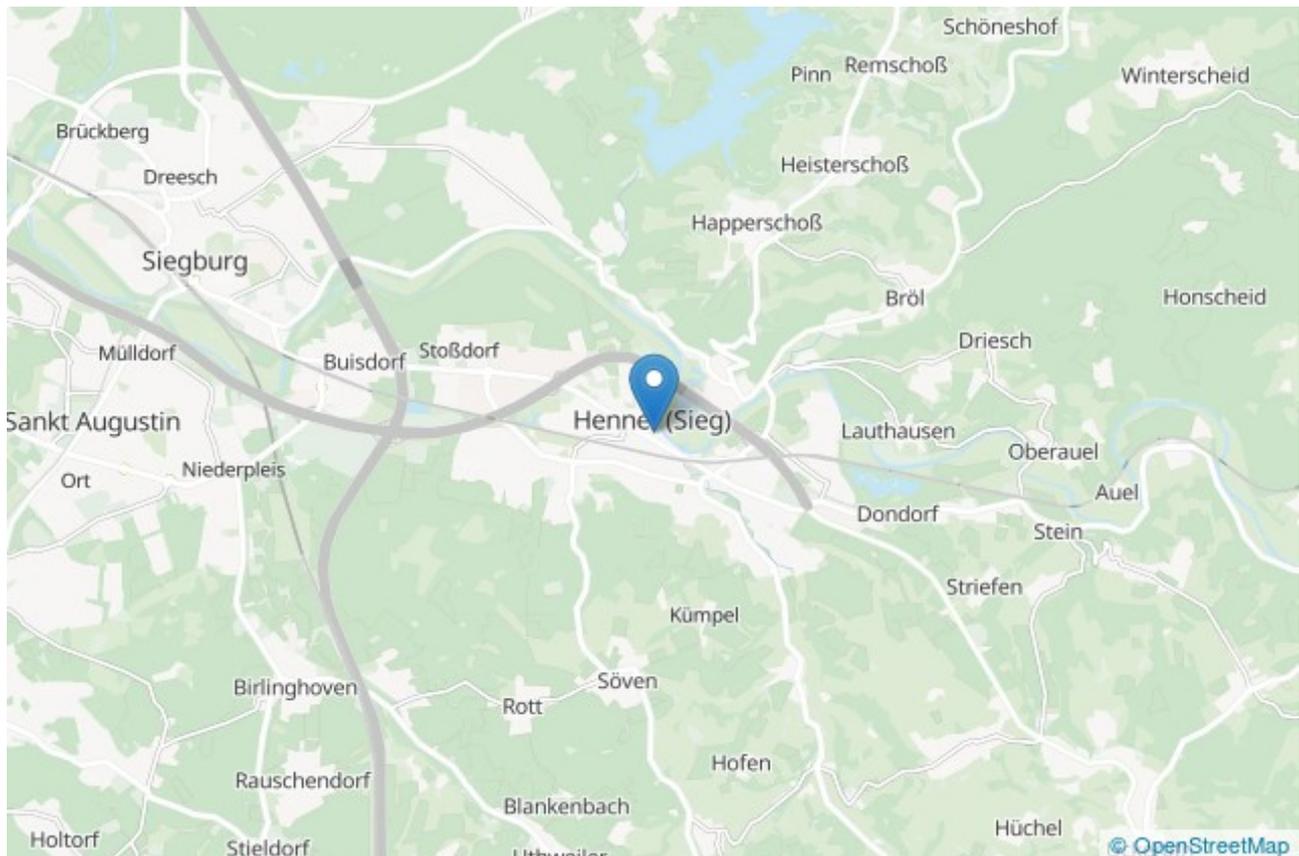
Endenergieverbrauch	127,10 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	19.10.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Mirijam Josellis
Telefon	02242-9060940
Ort	53773 Hennef
E-Mail	josellis@schorn-immobilien.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

53773 Hennef - Zentrum





Ansicht vom Garten



Garten



Aussenansicht



Außenansicht mit Garage



Wohnzimmerbereich mit Blick auf Kamin



eingebauter Kaminbereich



Treppenaufstieg



Eingangsbereich



Eines der Zimmer im OG



Bad mit Wanne und Dusche



Bad Studio



Studio