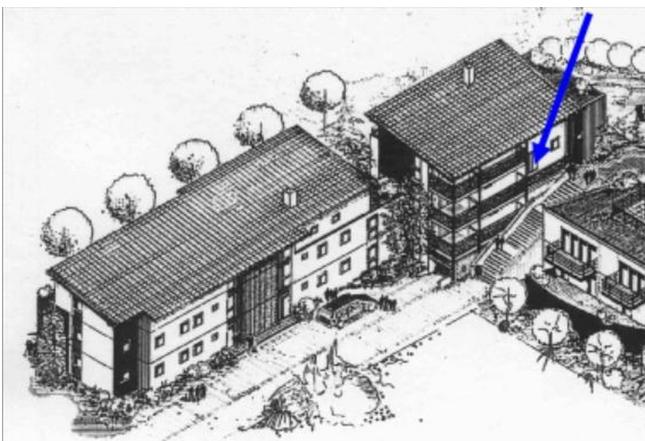


Exposé

Terrassenwohnung in Hennef

**Barrierefreie 3-Z Wohnung im Wohnpark St. Michael,
Dürresbachstraße in Hennef (Sieg)**



Objekt-Nr. OM-430287

Terrassenwohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Tom Gaertig

Dürresbachstraße
53773 Hennef
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	82,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung steht mit viel Licht und Raum für exklusives Wohnen in schöner Architektur.

Charakteristisch sind der barrierefreie Zugang, die Nähe (ca. 100m) zum Zentrum von Geistingen und eine Lage fern vom Straßenverkehr.

Die lichtdurchflutete Wohnung hat eine Größe von rund 82,00 m².

Von der Diele aus erreicht man den großzügigen Wohn- Essbereich mit Balkon und angrenzender

offener Küche.

Von einem Flur gelangen Sie in das großzügige Schlafzimmer, ein kleineres Schlafzimmer und das

Bad.

Vom Balkon kann man mit direktem Blick auf den Kirchturm der Kirche Sankt Michael fast zu jeder

Tageszeit die Sonne genießen.

Eine moderne Aufteilung, helle und kommunikative Räume, der Südbalkon, sowie die gepflegte

Außenanlage sind die charakterisierenden Attribute dieser Wohnung.

Die Tiefgarage ist ebenfalls barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen.

Ausstattung

Beheizt wird die gepflegte Wohnung über eine Gaszentralheizung als Fußbodenheizung. Für die

Böden in den Wohnräumen wurde ein Massiv-Parkett in Bambus, für Eingangsdiele, Bad und Küche

helle Bodenfliesen gewählt.

Bei den Fenstern handelt es sich um weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, alle Fenster

verfügen über Rollläden. Die Wohnung verfügt zusätzlich über einen elektrischen Türöffner mit

Gegensprechanlage.

Das Badezimmer ist mit hellen Sanitärobjekten ausgestattet, es verfügt über eine Dusche und eine

Badewanne sowie einen Handtuchwärmer und einen individuell angefertigten Spiegelschrank.

Das Haus besitzt einen Aufzug, sodass Sie problemlos und bequem von der Tiefgarage bis zur Wohnung gelangen können.

Zu der Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.

Im Kellergeschoss befinden sich neben dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum ein Fahrradraum

sowie ein Wasch- und Trockenraum.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wohnung kann möbeliert oder leer übernommen werden.

Lage

Die Wohnung liegt in Hennef im historischen Stadtteil Geistingen. Trotz der Anschrift Dürresbachstraße, welche eine der Hauptverkehrsstraßen von Geisingen bildet, liegt das Haus

zurückgesetzt von der Straße in unmittelbarer Nähe zum Geistering Platz und bietet somit einen

ruhigen, idyllischen, aber doch zentralen Standort. Bequem fußläufig zu erreichen sind dort Geschäfte zur Nahversorgung wie auch Arztpraxen. Zur Innenstadt und zum Hennefer Bahnhof sind

es nur wenige Gehminuten mehr.

Hier wohnt man nicht nur mitten in der Stadt, Natur und Naherholung sind ebenfalls nur wenige

hundert Meter entfernt. Der Kurpark und das anliegende Kurhaus mit samt seinem Angebot an

Gesundheit, Wellness und Kultur und der Geistering Wald sind schnell erreicht.

Alle Schuleinrichtungen, Kindergärten sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten erreicht man in kurzer

Zeit. Auch Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Tennis- und Golfplätze, Reitställe und Wandergebiete garantieren einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Selbstverständlich gehören auch Arztpraxen, Ärztehäuser und Apotheken zum Erscheinungsbild der

Stadt Hennef. Durch eine gelungene Mischung aus städtischem Flair und ländlicher Idylle besticht

diese Region.

In kurzer Zeit erreichen Sie Ihre Ziele durch die optimalen Anbindungen an die Autobahnen in alle

Richtungen und an die drei internationalen Flughäfen (Köln, Düsseldorf und Frankfurt).

Vom Hennefer Bahnhof erreicht man mit der S-Bahn oder der Regional-Bahn die Städte Köln/Bonn,

Gießen und Siegen sowie die ICE Anbindung Siegburg/Bonn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

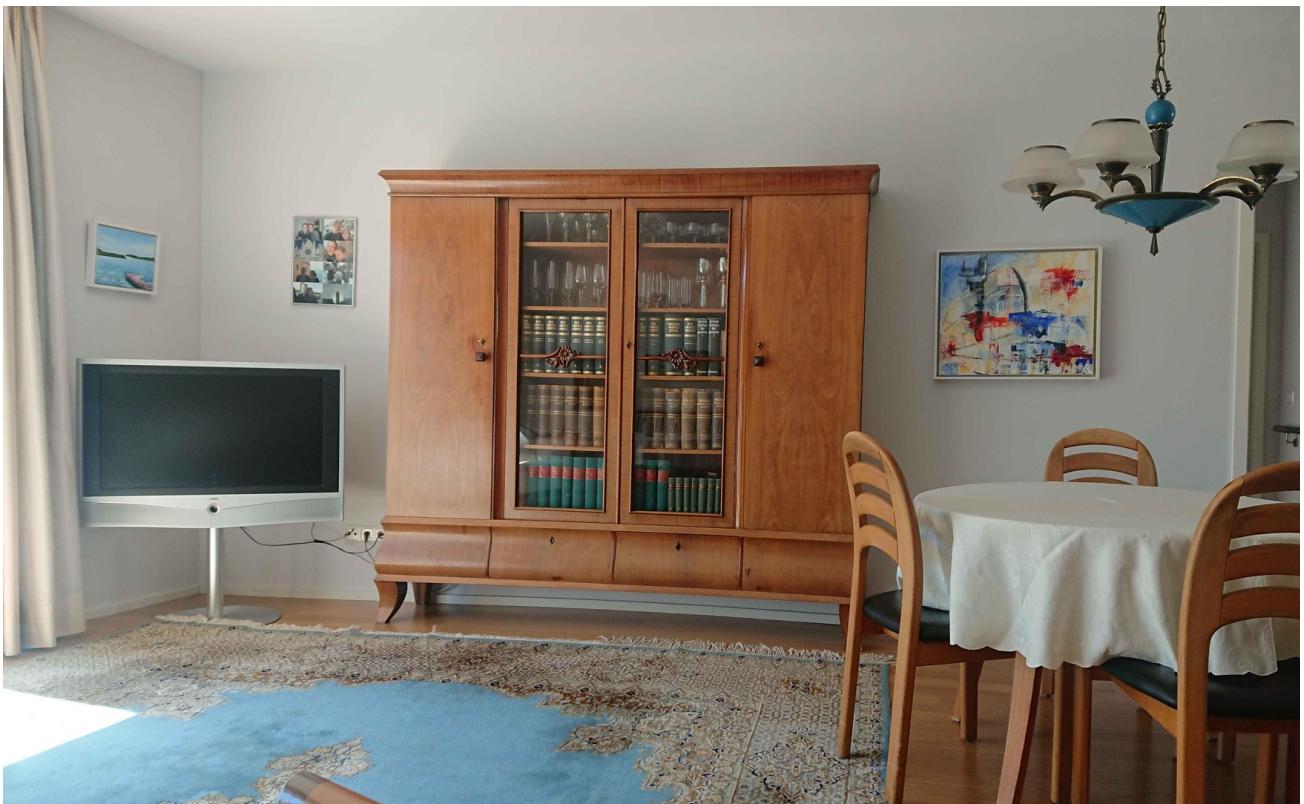


Eingang



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zur Küche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Bad

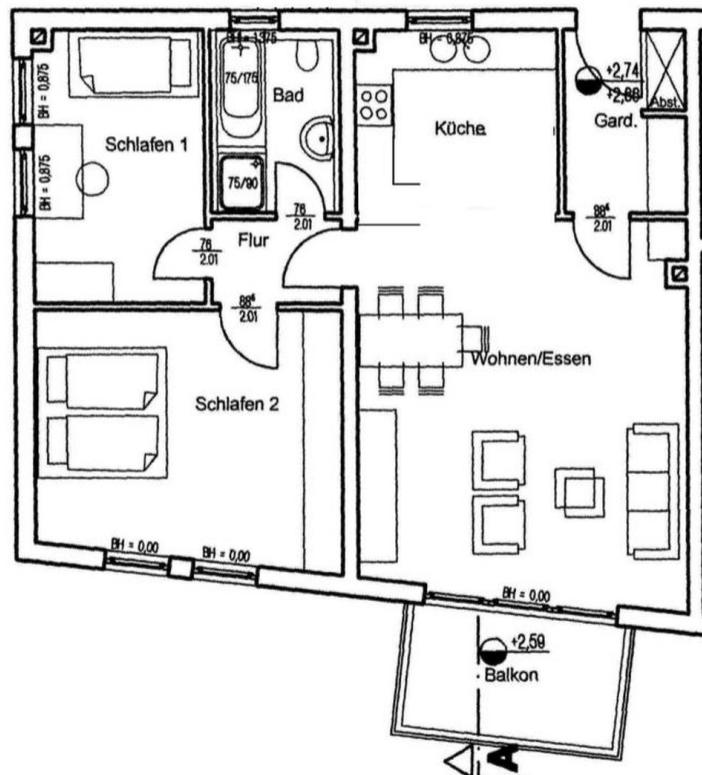


Weiteres Zimmer

Exposé - Galerie

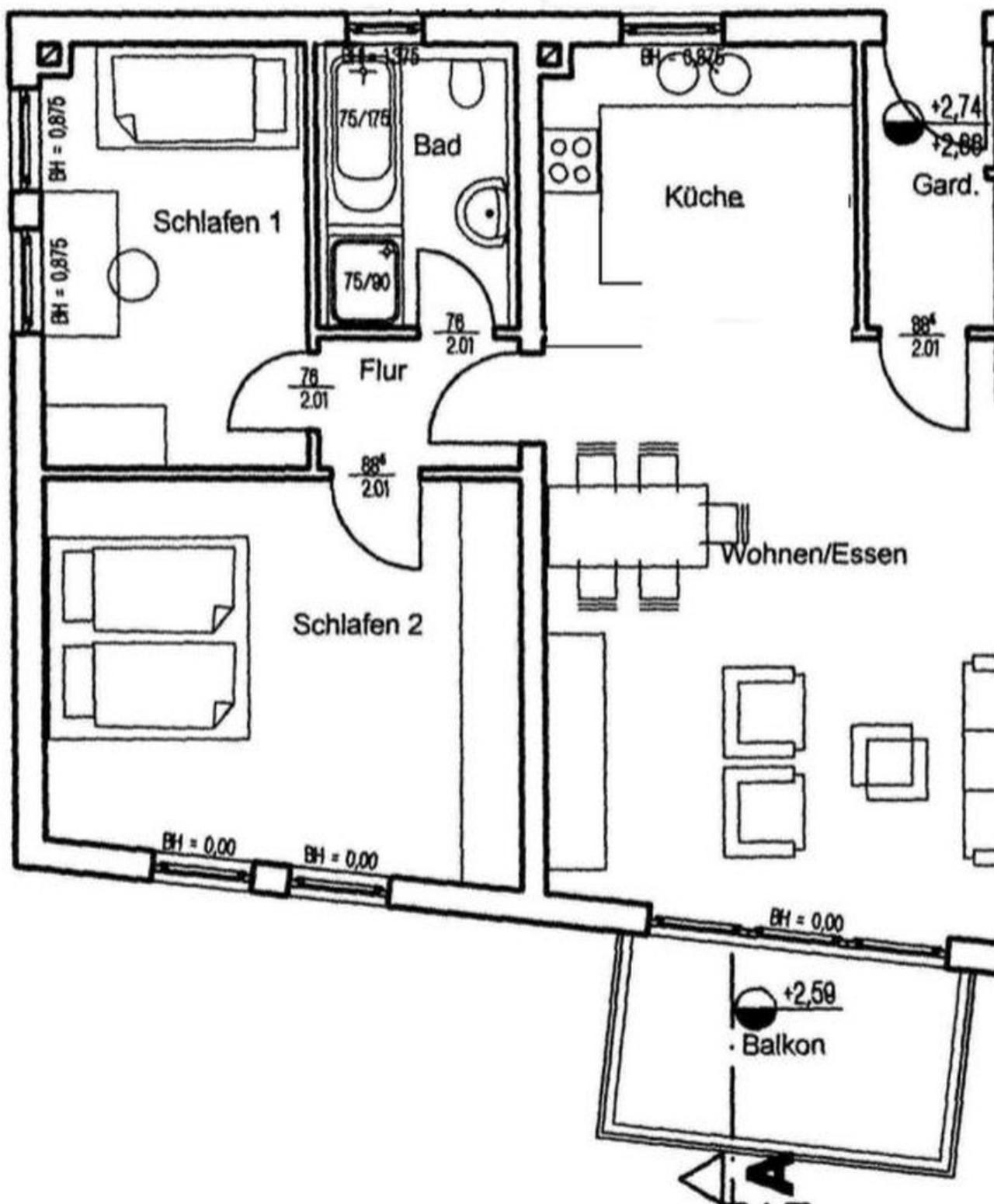


Eingangsbereich



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss