

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hennef

**Hennef, Schöne Erdgeschosswohnung 103 qm 3 Zimmer,
Küche, Diele, Bad, G-WC**



Objekt-Nr. OM-438802

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hesener

Willi-Lindlar-Str. 47
53773 Hennef
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	103,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	10,00 m²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	530 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – diese schöne Erdgeschosswohnung vereint großzügiges Wohnen auf ca. 103 m² mit

modernem Komfort. Gelegen in einem 1993 errichteten Mehrfamilienhaus mit ansprechender Architektur, wurde die Wohnung

2023 umfassend modernisiert und präsentiert sich in hochwertigem Zustand.

Sie erreichen alle Räume über einen großzügigen Flur. Ein schönes Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung.

Von hier kommen Sie auch auf die 30 m² große Terrasse. Das Schlafzimmer lässt sich dank klarem Schnitt individuell

einrichten. Als weiterer Raum steht Ihnen ein Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Die Küche bietet ausreichend Platz

zum Kochen und Sitzen. Das großzügige Bad mit ebener Dusche und zwei Waschbecken wurde 2023 aufwändig erneuert.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen separaten Abstellraum und ein Gäste WC.

Ein Tiefgaragenstellplatz, ein Außenstellplatz sowie ein geräumiger abgeschlossener Kellerraum runden das Angebot ab. Im

Keller befindet sich weiterhin ein Platz für Waschmaschine und Trockner sowie ein gemeinsam genutzter Fahrrad Abstellraum.

Provisionsfreier Verkauf vom Eigentümer

Mobil: +49(0)1634373637

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Teil von Hennef und bietet genau die Mischung, die viele sich wünschen. Einkäufe, Ärzte,

kleine Besorgungen - Vieles erreichen Sie in kurzer Zeit zu Fuß oder mit dem Rad, ohne direkt im Trubel des Zentrums zu

wohnen.

Hennef hat in den letzten Jahren spürbar an Attraktivität gewonnen. Die Stadt wächst, entwickelt sich weiter und bietet heute

eine rundum gute Infrastruktur. Ob Freizeitangebote, Versorgung oder die Nähe zu Köln und Bonn. Sie profitieren im Alltag

von kurzen Wegen und einer angenehmen Umgebung.

Die Verkehrsanbindung spricht für sich. Über die A560 erreichen Sie zügig die Städte Siegburg und Bonn. Köln ist über die A59

und A3 in etwa 20 Minuten erreichbar. Der Flughafen Köln/Bonn liegt ebenfalls nur rund 15 Minuten entfernt. Für alle, die

häufig pendeln, ist der ICE-Bahnhof in Siegburg ein echtes Highlight mit schnellen Verbindungen in viele Großstädte. Hennef

hat Anschluss über die S-Bahn und den Regionalexpress nach Köln. Die Bahnhöfe Hennef und Siegbogen sind fußläufig zu

erreichen

Auch ohne Auto sind Sie flexibel. Der Bus und die Bahn liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bringen Sie bequem in die

umliegenden Orte. Für Familien ist die Lage angenehm übersichtlich. Schulen und Kitas befinden sich in der Nähe und lassen

sich gut erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Ansicht Eingang

Exposé - Galerie



Ansicht Parken



Ansicht Terrasse

Exposé - Galerie

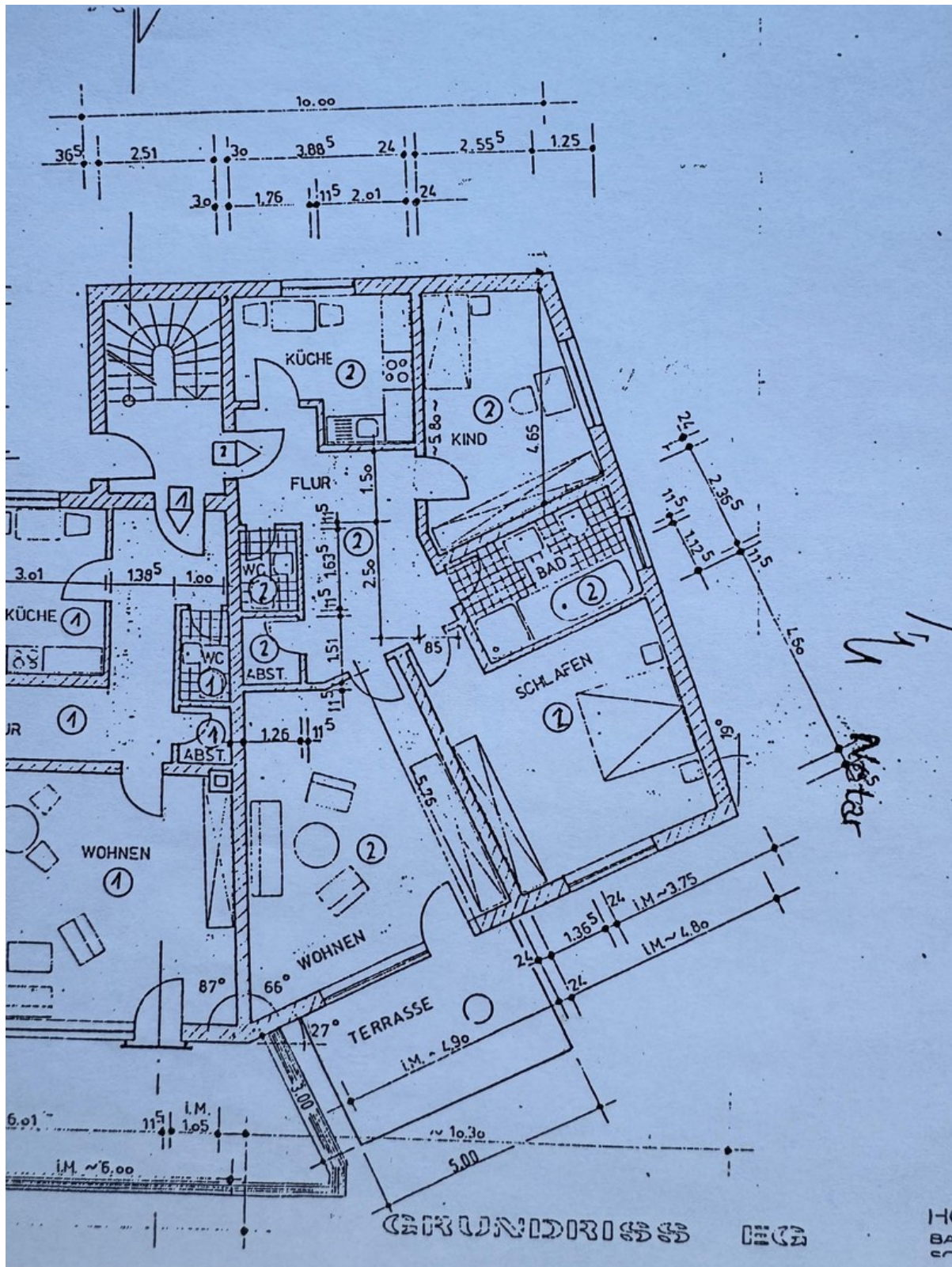


Ansicht Tiefgarage



Ansicht Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Expose

Expose
Erdgeschoss Wohnung
103 qm in Hennef-Warth



Schöne Erdgeschosswohnung 103 qm
3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, G-WC
Große Terrasse, TG- und Außenstellplatz

Preis: 375.000 €

Provisionsfrei!

Ihr Ansprechpartner:

Andreas Hesener

01634373637 ahesener@web.de

Expose 3 Zimmer Wohnung 103 qm in Hennef Warth

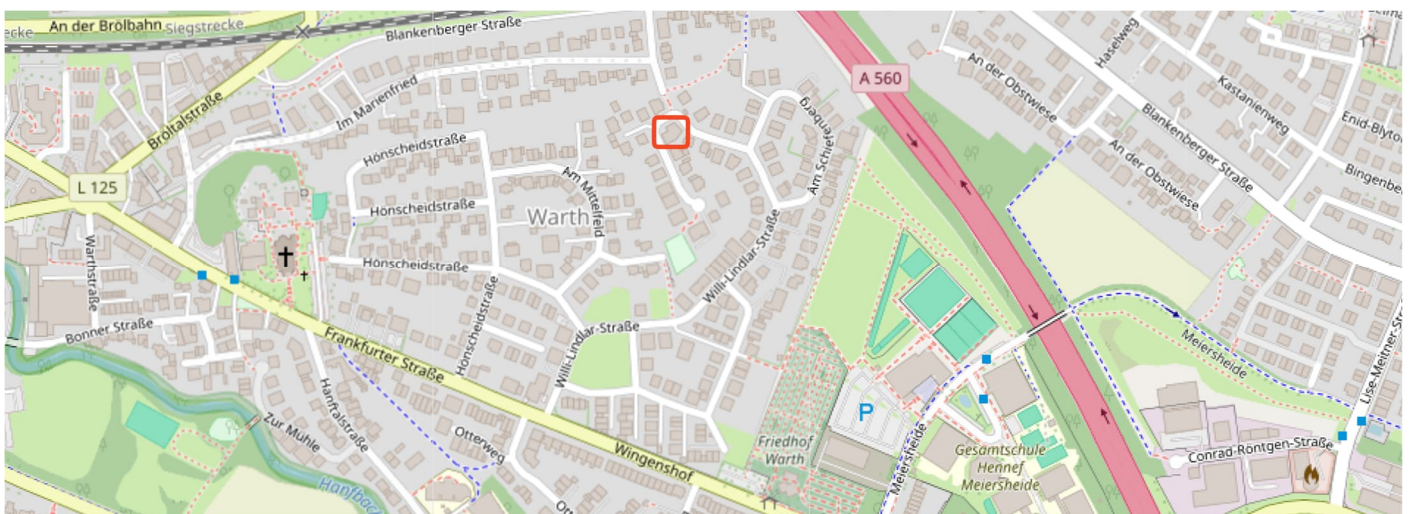
Lage: Hennef-Warth, Willi Lindlar-Str. 47

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Teil von Hennef und bietet genau die Mischung, die viele sich wünschen. Einkäufe, Ärzte, kleine Besorgungen - Vieles erreichen Sie in kurzer Zeit zu Fuß oder mit dem Rad, ohne direkt im Trubel des Zentrums zu wohnen.

Hennef hat in den letzten Jahren spürbar an Attraktivität gewonnen. Die Stadt wächst, entwickelt sich weiter und bietet heute eine rundum gute Infrastruktur. Ob Freizeitangebote, Versorgung oder die Nähe zu Köln und Bonn. Sie profitieren im Alltag von kurzen Wegen und einer angenehmen Umgebung.

Die Verkehrsanbindung spricht für sich. Über die A560 erreichen Sie zügig die Städte Siegburg und Bonn. Köln ist über die A59 und A3 in etwa 20 Minuten erreichbar. Der Flughafen Köln/Bonn liegt ebenfalls nur rund 15 Minuten entfernt. Für alle, die häufig pendeln, ist der ICE-Bahnhof in Siegburg ein echtes Highlight mit schnellen Verbindungen in viele Großstädte. Hennef hat Anschluss über die S-Bahn und den Regionalexpress nach Köln. Die Bahnhöfe Hennef und Siegbogen sind fußläufig zu erreichen

Auch ohne Auto sind Sie flexibel. Der Bus und die Bahn liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bringen Sie bequem in die umliegenden Orte. Für Familien ist die Lage angenehm übersichtlich. Schulen und Kitas befinden sich in der Nähe und lassen sich gut erreichen.



Karte: OpenStreetMaps

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – diese schöne Erdgeschosswohnung vereint großzügiges Wohnen auf ca. 103 m² mit modernem Komfort. Gelegen in einem 1993 errichteten Mehrfamilienhaus mit ansprechender Architektur, wurde die Wohnung 2023 umfassend modernisiert und präsentiert sich in hochwertigem Zustand.

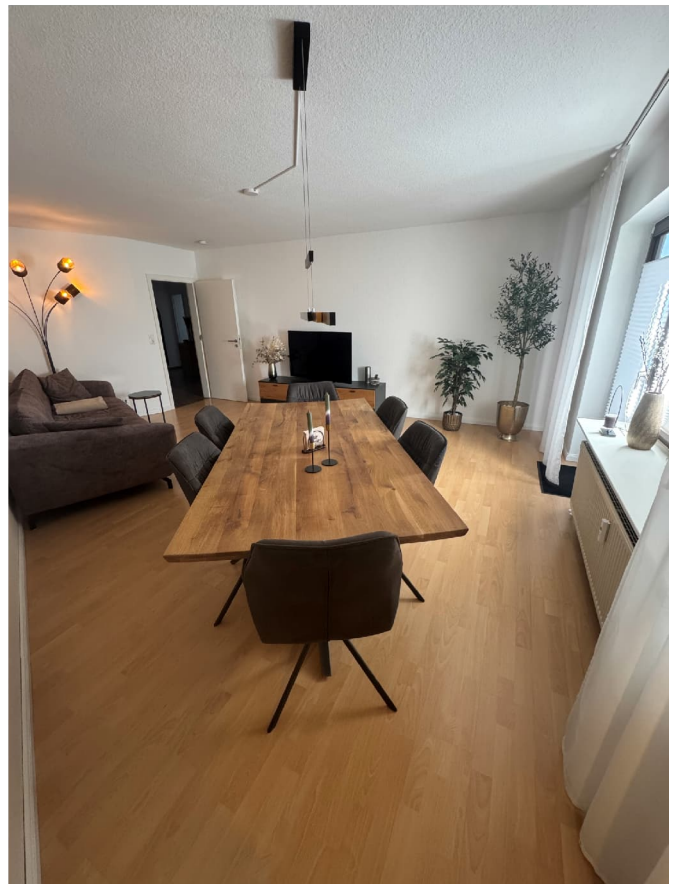
Sie erreichen alle Räume über einen großzügigen Flur. Ein schönes Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier kommen Sie auch auf die 30 m² große Terrasse. Das Schlafzimmer lässt sich dank klarem Schnitt individuell einrichten. Als weiterer Raum steht Ihnen ein Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Die Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Sitzen. Das großzügige Bad mit ebener Dusche und zwei Waschbecken wurde 2023 aufwändig erneuert. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen separaten Abstellraum und ein Gäste WC.

Ein Tiefgaragenstellplatz, ein Außenstellplatz sowie ein geräumiger abgeschlossener Kellerraum runden das Angebot ab. Im Keller befindet sich weiterhin ein Platz für Waschmaschine und Trockner sowie ein gemeinsam genutzter Fahrrad Abstellraum.

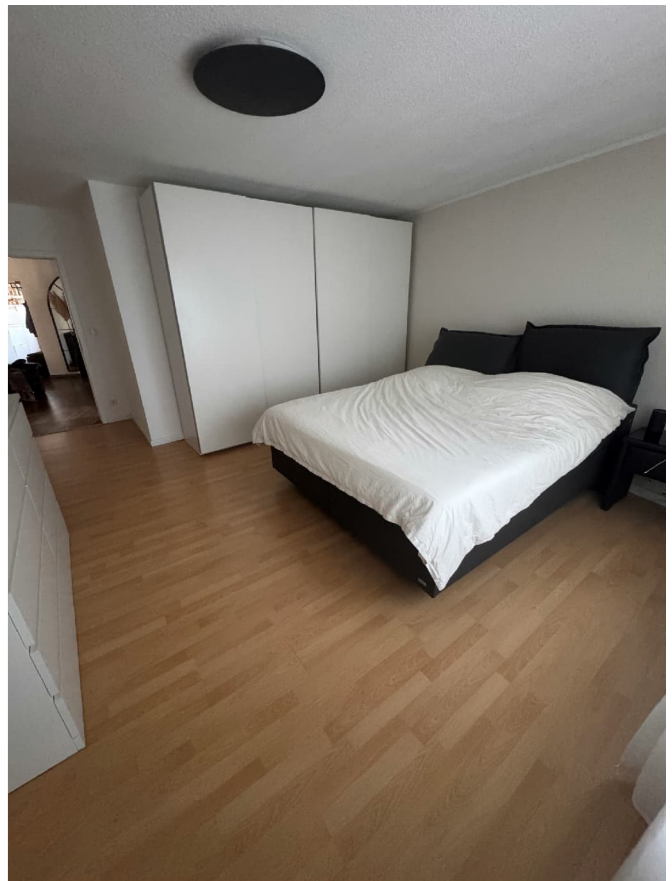
Hausgeld incl. Heizkosten und Instandhaltungsrücklage: 530,-€

Bilder

Wohnzimmer:



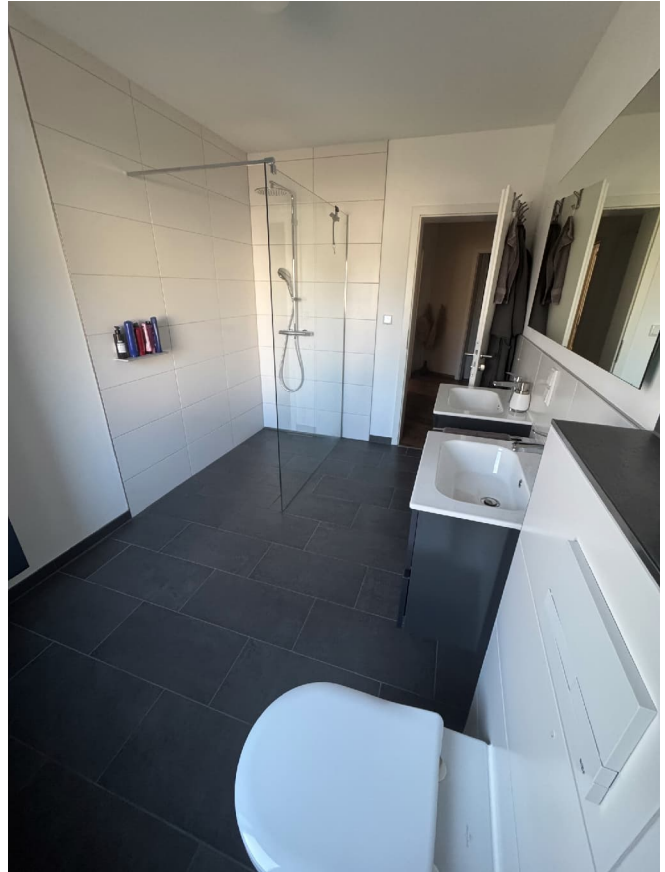
Schlafzimmer:



Arbeits-/Kinderzimmer:



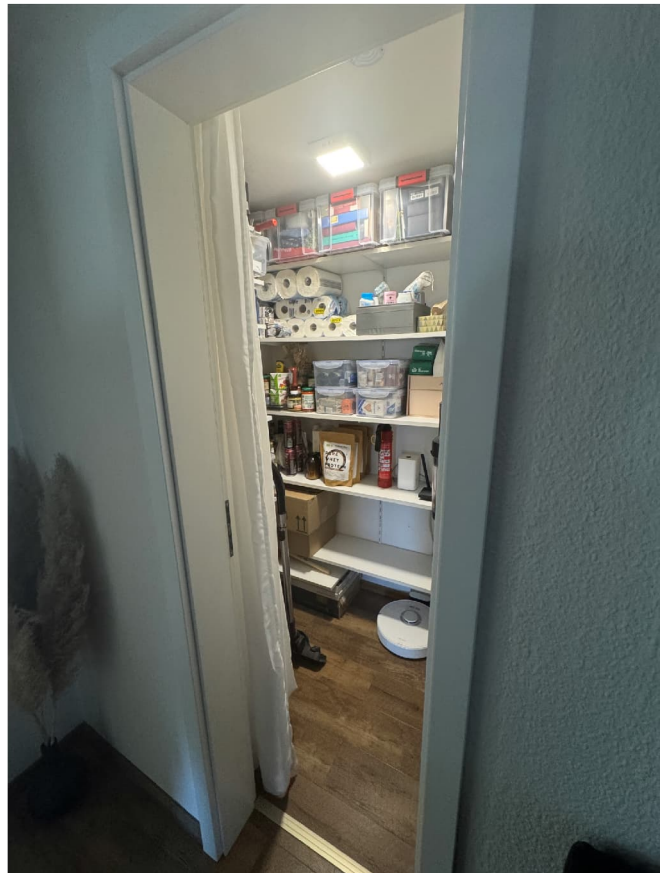
Bad:



Küche:



Flur/Abstellraum:



Terrasse:



Außenansichten:



Grundriss:

