

Exposé

Einfamilienhaus in Sankt Augustin

Freistehendes und gepflegtes Stadthaus mit großzügigem Garten



Objekt-Nr. OM-442121

Einfamilienhaus

Verkauf: **615.000 €**

53757 Sankt Augustin
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1935
Grundstücksfläche	600,00 m²
Etagen	3
Zimmer	11,00
Wohnfläche	210,00 m²
Nutzfläche	70,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vielseitige Immobilie in zentraler Lage von Sankt Augustin bietet ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen, Arbeiten oder eine attraktive Kapitalanlage. Das Objekt überzeugt durch seine funktionale Raumaufteilung, helle Räumlichkeiten sowie ein angenehmes Gesamtambiente.

Die großzügigen Flächen eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassisches Wohnobjekt, kombinierte Wohn- und Gewerbeeinheit oder zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre.

Dank der soliden Bauweise und des gepflegten Gesamtzustands stellt die Immobilie eine nachhaltige Investition mit Entwicklungspotenzial dar.

- > Helle, großzügig geschnittene Räume mit Altbau-Charme
- > Funktionale Grundrissgestaltung
- > Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- > Solide Bauweise
- > Vielfältige Nutzungsoptionen (Wohnen / Gewerbe)

Ausstattung

- > Großzügige Raumaufteilung mit ausreichend Platz für die ganze Familie
- > Mehrere Schlafzimmer – ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice
- > Helle Wohnbereiche mit angenehmer Wohnatmosphäre
- > Familienfreundlicher Grundriss mit klarer Raumstruktur
- > Platz für einen gemeinsamen Lebensmittelpunkt (Wohn-/Essbereich)
- > Ausreichend Stauraum für den Alltag (z. B. Abstellräume, Keller o. ä.)
- > Sichere und gut erreichbare Lage
- > Gute Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge
- > Nähe zu Schulen, Kindergärten und Spielmöglichkeiten
- > Gute Anbindung für kurze Wege im Alltag (Einkaufen, Freizeit, Arbeit)
- > Großzügiger Garten mit Baumaltbestand
- > Wintergarten
- > Balkon

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Sankt Augustin Mülldorf auf der Bonner Straße – einer gut angebundenen und frequentierten Straße mit hervorragender Infrastruktur.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zur Bundesstadt Bonn macht den Standort besonders attraktiv.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A560 und A59

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Kurze Wege in die Bonner Innenstadt sowie Richtung Köln.

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, die mehr bietet als nur vier Wände? Ein Ort, an dem Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen und sich langfristig zuhause fühlen können? Dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein.

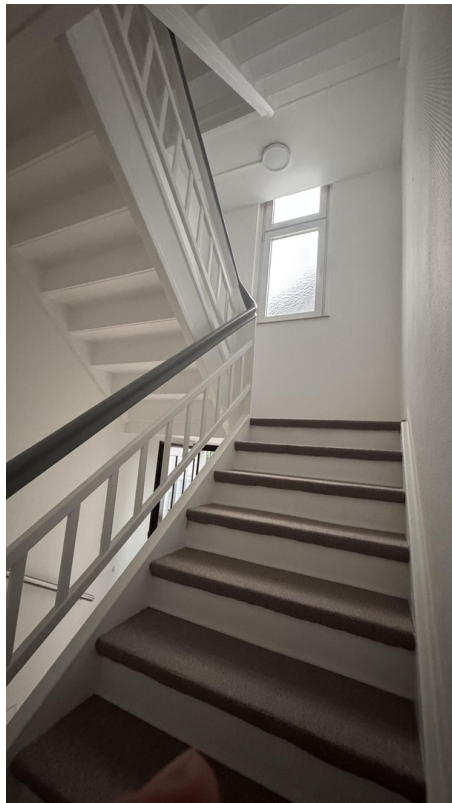
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



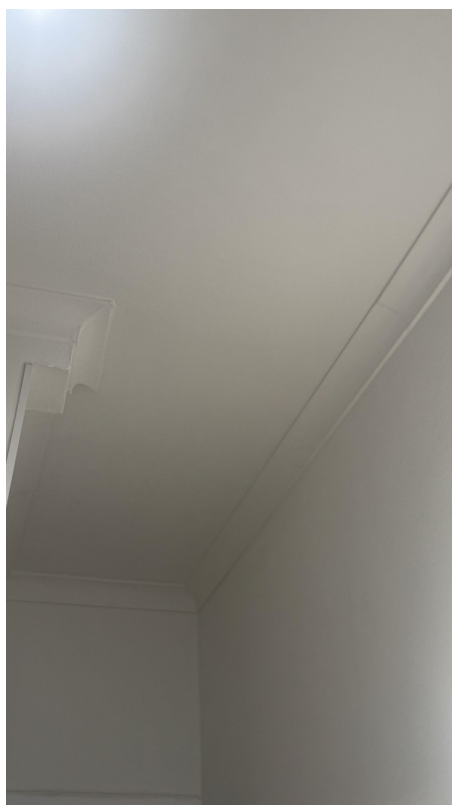
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

