

Exposé

Einfamilienhaus in Lohmar

Modernes Architektenhaus mit Fernblick



Objekt-Nr. OM-449916

Einfamilienhaus

Verkauf: **830.000 €**

53797 Lohmar
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	634,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	260,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	42,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 260 m² Wohnfläche befindet sich in einer ruhigen Ortsrandlage. Das lichtdurchflutete Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und der Erker im Wohnzimmer bieten den freien Blick in die wunderschöne Natur des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes. Garten in Süd/Süd-West Ausrichtung.

Das Haus bietet eine großzügige Wohnatmosphäre und ist ideal für Familien, die Wert auf Platz und eine gute Wohnqualität legen.

Aufteilung

EG: Wohnraum/Esszimmer/Küche, Büro, Vorratsraum, Gäste-WC, Flur, eingebauter Garderobenschrank, Garage mit elektrischem Torantrieb

DG: Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer, 2 Kinderzimmer, Balkon, großes Bad (Dusche, Wanne, Bidet, Doppelwaschbecken), separater Toilettenraum mit Waschbecken.

UG: Bad, 2 große Schlaf-/Wohnzimmer (ebenerdig zum Garten), separater Hauseingang, Flur, Kellerraum, Waschkeller.

Eingewachsener Garten, Terrassen, Balkon mit Fernblick (bei gutem Wetter bis zum Siebengebirge), Biohort Gartenhaus

Ausstattung

Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Insektenschutzgitter, moderne Einbauküche.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ruhig gelegen in Lohmar-Dahlhaus, einem familienfreundlichen Ortsteil von Lohmar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

POWERPASS PPWG-4736

www.POWERPASS.de

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (BEG) vom 16. 10. 2023

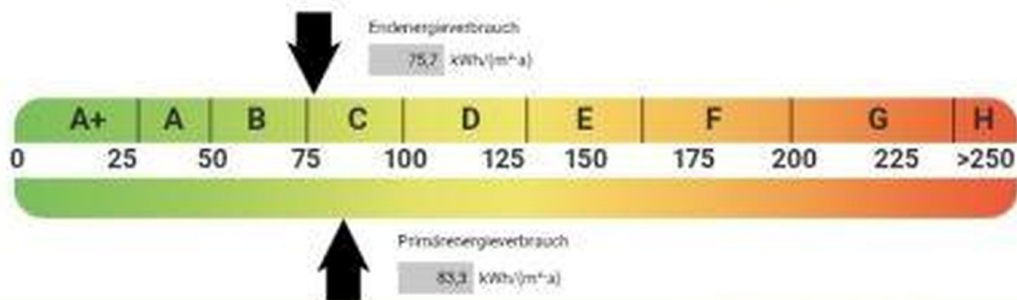
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2025-006056428

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 16,3 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

75,70 kWh/(m²·a)