

Exposé

Einfamilienhaus in Alfter-Witterschlick

Einfamilienhaus in 53347 Alfter-Witterschlick



Objekt-Nr. **OM-452566**

Einfamilienhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Schaale

53347 Alfter-Witterschlick
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	539,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	172,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in 53347 Alfter-Witterschlick (10 Km südwestlich von Bonn), Makler-und provisionsfrei, Baujahr 1961, ca. 172 m² Wohnfläche, Vollunterkellert / Wohnkeller, Garage, Treppenlift, Ölheizung mit externem Erdtank, 539 m² Grundstücksfläche, Modernisierungsbedürftig, Festpreis: 420.000,- Euro, Besichtigung nach Terminabsprache, Bitte ausschließlich solvente, eigenentscheidende Interessenten!, Tel.-№: 01708507675 - Dirk Schaale

Ausstattung

Zur Modernisierungsbedürftigkeit: Die Immobilie ist technisch sofort bewohnbar und mit wenig Aufwand individuell neu zu gestalten. Die Bausubstanz ist gut bis sehr gut, jedoch die Ausstattung entspricht dem Baujahr. Bauliche Veränderungen, Verbesserungen der Wärmedämmung und Modernisierung sollten dem jeweiligen Anspruch entsprechen und erlauben eine große Variabilität.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Ruhiges Wohngebiet angrenzend am Kottenforst (Waldgebiet), leichtes Gefälle, 50 Meter zum öffentlichen Parkplatz, keine Parkeinschränkungen im Wohngebiet, 80 Meter zum öffentlichen Spielplatz, kein Durchgangsverkehr

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	277,13 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Garage und Haupteingang

Exposé - Galerie



Zweite Stirnseite