

# Exposé

## Reihenendhaus in Niederkassel-Lülsdorf

**Alles wieder schick & schön EFH**



Objekt-Nr. **OM-463165**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:  
Nielsen

Max-Planck-Str. 12  
53859 Niederkassel-Lülsdorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	281,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktives Einfamilienhaus in Rheinnähe von Niederkassel-Lülsdorf

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1966 wurde aufwändig renoviert und präsentiert sich nun in einem zeitgemäßen und gepflegten

Zustand. Sowohl im Innern- als auch Außen wurde alles zeitgemäß erneuert.

Eine moderne Hauseingangstür mit Glaseinsatz empfängt Sie freundlich.

Sämtliche Bodenbeläge, Dielenoptik, wurden neu verlegt,

Das Bad und Gäste WC modern saniert und ausgestattet.

Der freundliche und helle Charakter wird Sie begeistern.

Die erneuerte Gasheizung ist bereits eingebaut und seit 5 Jahren in Betrieb.

Das Dach wurde erneuert und gedämmt in 2009 und im Zuge dessen wurde der Spitzboden nachträglich ausgebaut und eignet sich perfekt für Hobby, Gäste oder arbeiten.

Der sonnig ausgerichtete Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Dieses Haus eignet sich ideal für die kleine Familie oder Paare, die ein moderne renoviertes Zuhause in beehrter Rheinnähe suchen

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

Die attraktive Lage zwischen Bonn und Köln, nur ca. 300 Meter vom Rhein entfernt, verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Blick von Küche

# Exposé - Galerie



EG Diele, Treppe



Schlafen zum Garten

# Exposé - Galerie



Schlafen zur Straße



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse u. Garten