

Exposé

Doppelhaushälfte in Hennef (Sieg)

Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern in Toplage von Hennef (Sieg)



Objekt-Nr. OM-466942

Doppelhaushälfte

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:
Caroline

53773 Hennef (Sieg)
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	396,00 m ²	Übernahmedatum	31.10.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Da wir aus familiären Gründen umziehen werden, wollen wir unsere schöne Doppelhaushälfte mit ca. 120 m² Wohnfläche und 5 Zimmern verkaufen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und zentrumsnahen Gegend von Hennef (Sieg) und verfügt über 4 Schlafzimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC, eine offene Küche sowie einen großzügigen Wohn-/Essbereich.

Auf ca. 396 m² Grundstücksfläche befinden sich vor dem Haus zwei Stellplätze, hinter und neben dem Haus der wunderschöne, terrassenartig angelegte und teils überdachte Gartenbereich mit einem geräumigen Geräteschuppen sowie Regenwasserzisterne.

Das Haus ist zudem voll unterkellert und bietet dort gut 50 m² Nutzfläche, verteilt auf eine Waschküche, zwei kleinere Abstellkammern sowie einen großen, beheizten und vielfältig nutzbaren Raum.

Im Dachgeschoss befindet sich eine Sauna für Wellnessabende zu Hause und im Wohn-/Essbereich ist ein Kaminanschluss vorhanden, sowie das Kaminrohr an der Außenwand des Hauses, sodass jederzeit problemlos ein neuer Kaminofen eingebaut werden könnte.

Das Haus wurde 2002 erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass es ohne aufwändige Renovierungsarbeiten bezogen werden könnte.

Bezugsfrei wird das Haus spätestens zum 31.10.2026, voraussichtlich bereits zum 30.09.2026.

Ausstattung

Kaminanschluss/-rohr vorhanden

Sauna im Dachgeschoss

Einbauküche

geringe Heizkosten

wunderschöner Gartenbereich mit teilweiser Überdachung, bei jedem Wetter nutzbar

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich im Hennefer Stadtteil Geisbach, einer sehr familienfreundlichen, ruhigen und verkehrstechnisch sehr gut angebundenen Lage von Hennef. Ein Spielplatz ist in direkter Nähe, mehrere weitere, sowie Kitas, Grund- und Weiterführende Schulen sind gut fußläufig erreichbar. Auch ins Zentrum von Hennef mit seinen Einkaufsmöglichkeiten und zu den beiden S-Bahnhöfen kann man gut zu Fuß gelangen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hausansicht mit Vorgarten

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Ess-/Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich/Küche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4, DG



Schlafzimmer 4, DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4, DG



Badezimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.OG



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG

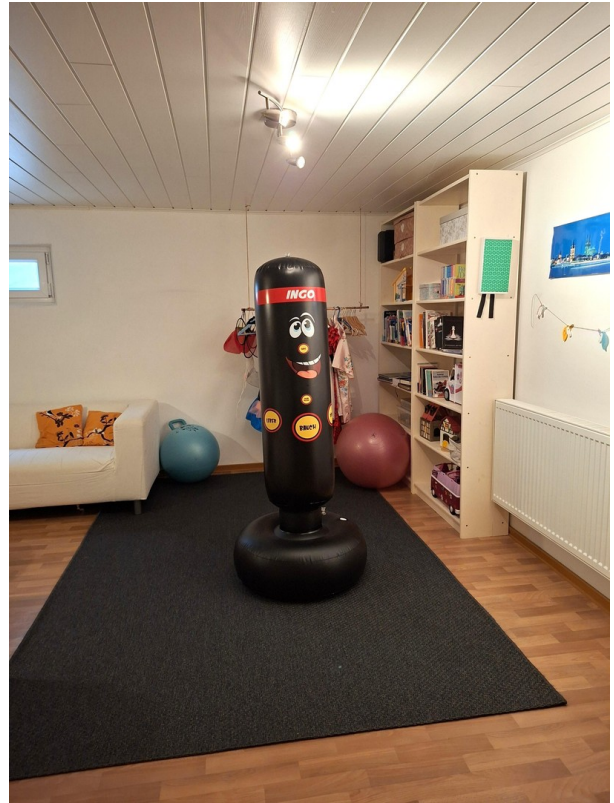


Sauna DG

Exposé - Galerie



Gästebad EG



Kellerraum



Haus-/Gartenansicht

Exposé - Galerie



Ruheoase



für jedes Wetter

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Rasen/Geräteschuppen