

# Exposé

## Wohnung in Hennef (Sieg)

**Exklusives Wohnvergnügen mit Stil: Luxuriöse 3-Zi.Oase  
Vollständig renoviert & stilvoll eingerichtet**



Objekt-Nr. OM-265169

### Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Konstantin Karachanski  
Telefon: 02241 2090003  
Mobil: 0176 70458541

Stillbungert 3  
53773 Hennef (Sieg)  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	29.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in Ihr neues Zuhause, eine Oase der Eleganz, die wir mit Hingabe für unsere Familie im Jahr 2023 erworben und aufwendig renoviert haben ♥. Leider müssen wir diese einzigartige Wohnung aufgrund unvorhergesehener Umstände nun verkaufen.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 120 m<sup>2</sup> und besticht durch eine geräumige Terrasse sowie einen weitläufigen Balkon, die Sie einladen, bei einer Tasse aromatischen Kaffees oder einem Glas erlesenen Weines die idyllische Natur am Allner-See zu genießen. Das Anwesen befindet sich im ersten Stock eines gepflegten, modernen Zweiparteienhauses aus dem Jahr 1978 in dem ruhigen und malerisch schönen Allner Hennef (Sieg). Der zauberhafte Allner See liegt nur einen gemütlichen 5-minütigen Spaziergang entfernt.

Die zeitlose und elegante Gestaltung der Wohnung umfasst:

- + Eine großzügige Diele, die den Weg zu einer verborgenen Terrasse von etwa 40 m<sup>2</sup> mit Blick ins Grüne, einer majestätischen Markise und exquisiten Gartenmöbeln weist.
- + Ein Hauswirtschaftsraum mit Fenster für zusätzlichen Stauraum.
- + Ein im Jahr 2023 neu gestaltetes modernes Badezimmer mit einer einladenden Dusche und großflächigen Fenstern.
- + Zwei Schlafzimmer mit charmanten Naturholzwänden, die für eine gesunde und umweltfreundliche Atmosphäre sorgen.
- + Eine separate Küche mit einer hochwertigen Einbauküche und allen notwendigen Geräten, ausgestattet mit einem großzügigen Fenster.
- + Ein beeindruckender Wohn- und Essbereich, der den Zugang zu einem großzügigen Balkon mit idyllischem Blick ins Grüne ermöglicht.

Die gesamte Wohnung ist geschmackvoll mit neuen Möbeln eingerichtet und mit Teppichen, Dekorationen und Gemälden von zeitgenössischen italienischen Künstlern veredelt. Hochwertige Laminatböden im Flur und den Schlafzimmern verleihen der Wohnung eine stilvolle Note.

Ein großzügiger Keller rundet dieses einmalige Angebot ab.

Falls gewünscht, kann ein Stellplatz direkt vor dem Haus für 8.000 € erworben werden oder alternativ eine im Jahr 2023 renovierte Garage für zwei Autos mit neuen Garagentoren zum Preis von 29.000 Euro.

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Wir laden Sie herzlich dazu ein, diese einzigartige Residenz zu erkunden – kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen!

P.S. In diesem Haus im Erdgeschoss steht eine geräumige Dreizimmerwohnung mit einer Fläche von circa 118 m<sup>2</sup> zum Verkauf, begleitet von einem Grundstück von etwa 142 m<sup>2</sup>. Das gesamte Zweifamilienhaus, für das eine Teilungserklärung vorliegt, ist ebenfalls käuflich zu erwerben.

## Ausstattung

Willkommen in einem Juwel der Exklusivität! Diese Wohnung wurde im Jahr 2023 vollständig saniert und frisch renoviert – ein Ort, an dem Sie ohne zusätzliche Investitionen direkt einziehen können!

Genießen Sie den Luxus des sofortigen Wohlfühlens: Diese Wohnung ist bereits fertig eingerichtet und mit hochwertigen Möbeln sowie geschmackvollen Dekorationen ausgestattet.

Erleben Sie die Schönheit der Natur von Ihrem eigenen Balkon und der großzügigen Terrasse aus – ein malerischer Ausblick ins Grüne erwartet Sie, während Sie Ihren Morgenkaffee oder abendlichen Wein genießen.

Das neu gestaltete Badezimmer aus dem Jahr 2023 trägt zu einem modernen und komfortablen Wohngefühl bei.

Ein großer Vollkeller bietet zusätzlichen Stauraum oder Entfaltungsmöglichkeiten.

Die im Jahr 2023 renovierte Garage (kann für 29.000 Euro erworben werden) bietet Platz für 2 Autos und verfügt über moderne Garagentore.

Zwei Stellplätze (jeweils 8.000 Euro) vor dem Haus bieten zusätzliche Bequemlichkeit.

Die attraktive und ruhige Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zum Allner See in nur 5 Gehminuten.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Möglichkeit der Nutzung als Ferienwohnung. Entdecken Sie die Vielseitigkeit dieses Wohnraums, der sich perfekt an unterschiedliche Bedürfnisse anpasst.

✂ Provisionsfrei - eine kostengünstige Möglichkeit, diese einzigartige Wohnung zu erwerben.

Und vieles mehr! Ein umfangreiches Angebot an Annehmlichkeiten und Details macht dieses Objekt zu einer lohnenden Investition.

! Beachten Sie bitte, dass der Preis sämtliche Möbel inklusive einer hochwertigen Einbauküche bereits umfasst. Falls Sie bestimmte Einrichtungsgegenstände nicht übernehmen möchten, können wir diese auf Ihren Wunsch hin entfernen, ohne dass der Preis beeinflusst wird. Wir möchten, dass Sie sich in Ihrer neuen Wohnung rundum wohlfühlen – wir kümmern uns um die Details, damit Sie Ihren Wohntraum in vollen Zügen genießen können! ✨\*

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

! Erleben Sie Exklusivität bei einer persönlichen Besichtigung!

Wir laden Sie herzlich ein, die Faszination dieser Immobilie selbst zu erleben. Vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Besichtigungstermin, um sich von den einzigartigen Vorzügen zu überzeugen. Nutzen Sie dazu bitte unser Kontaktformular.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Mit herzlichen Grüßen ♥

Konstantin Karachanski

Alle Objektdaten sind gemäß der Angaben des Eigentümers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und Haftung.

Herzlichst ♥

Konstantin Karachanski

## Lage

Genießen Sie das Privileg, an einem Ort zu leben, der nicht nur als Urlaubsziel bekannt ist!

Dieses beeindruckende Wohnung befindet sich in Allner, einem malerischen Stadtteil von Hennef (Sieg). Die Lage ist schlichtweg herausragend!

Auf der einen Seite bietet sie idyllische Flüsse, weitläufige Wiesen, ausgedehnte Waldgebiete und den einladenden Allner See, perfekt für Momente der Naturverbundenheit.

Auf der anderen Seite sind sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, von Einkaufsläden über gemütliche Cafés und Restaurants bis hin zu medizinischer Versorgung, Schulen und Kindergärten, innerhalb von 5-10 Fahrminuten erreichbar.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleistet zudem eine stressfreie Anfahrt zu benachbarten Ortschaften wie Siegburg, Troisdorf und Sankt Augustin sowie zur nahegelegenen Städte Bonn und Köln.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ihre Traumwohnung ist hier

Hennef Allner



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Eingangsbereich



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Grundriss

## LEGENDE

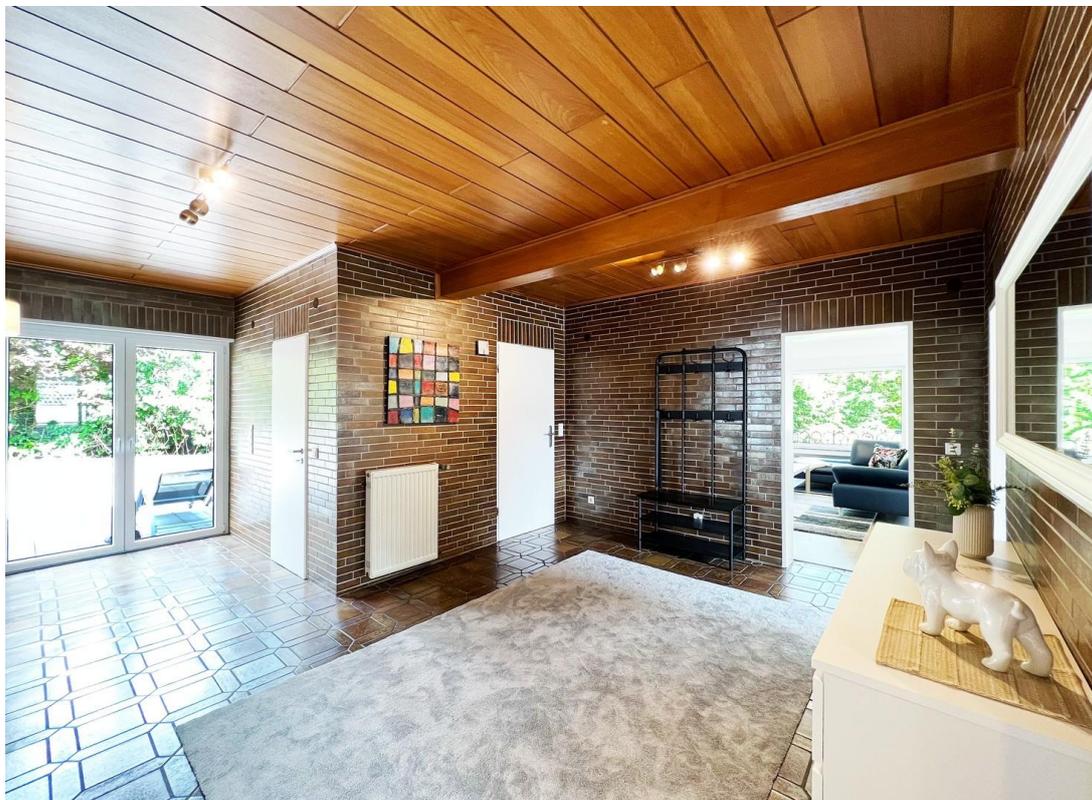
- 01 Diele - 21,42 m<sup>2</sup>
- 02 Abst. - 2,26 m<sup>2</sup>
- 03 Treppenhaus - 6,68 m<sup>2</sup>
- 04 Wohnen/Essen - 33,58 m<sup>2</sup>
- 05 Küche - 5,64 m<sup>2</sup>
- 06 Bad/WC - 8,34 m<sup>2</sup>
- 07 Schlafen II - 18,03 m<sup>2</sup>
- 08 Schlafen I - 17,35 m<sup>2</sup>
- 09 Balkon II - 7,54 m<sup>2</sup>
- 10 Balkon I - 6,61 m<sup>2</sup>



# Exposé - Galerie

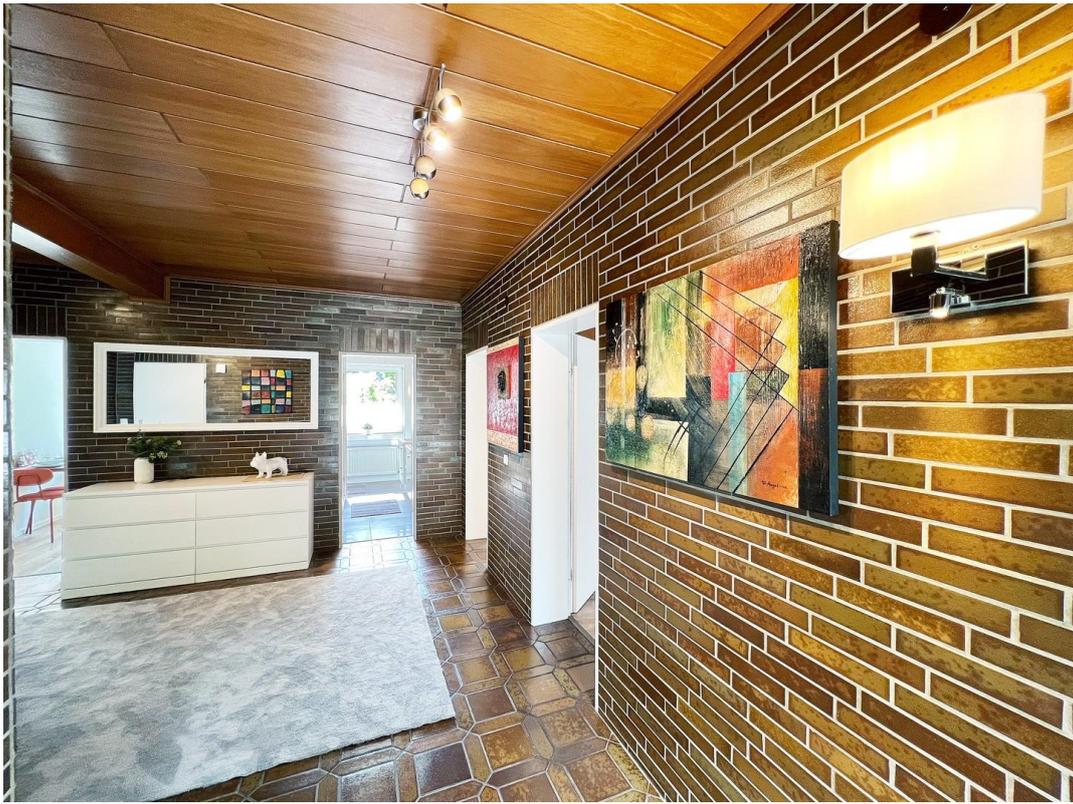


Entrée

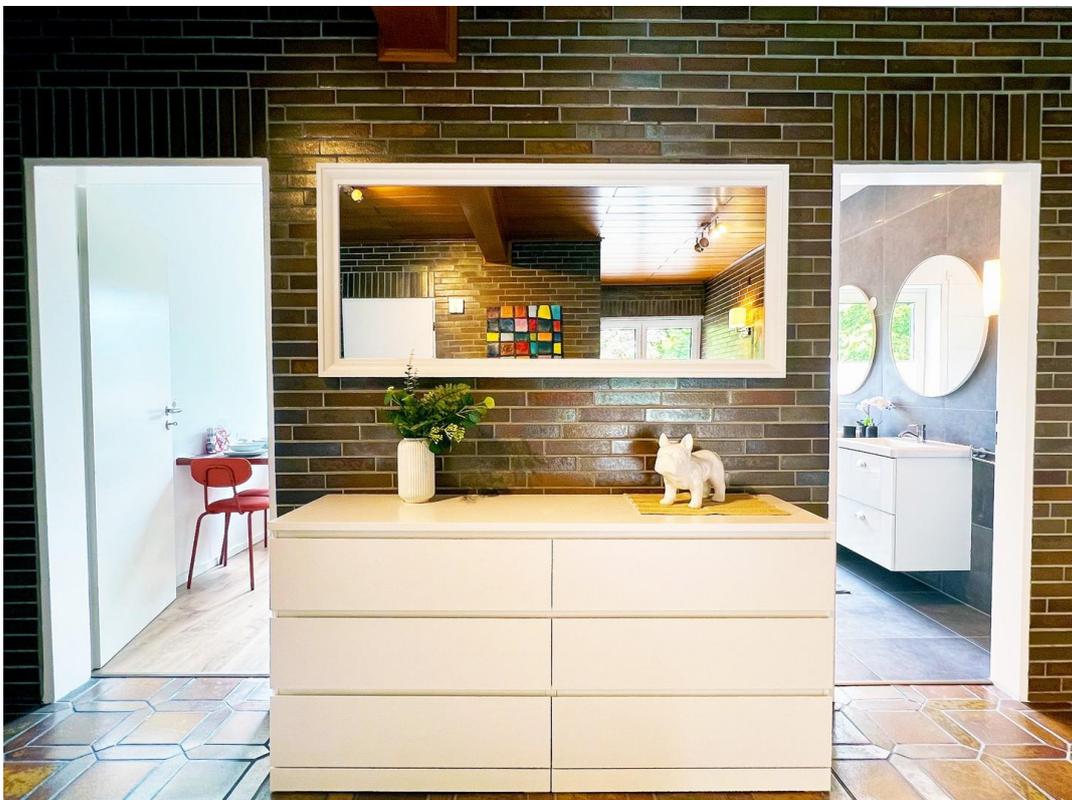


Entrée

# Exposé - Galerie



Entrée



Entrée

# Exposé - Galerie



Entrée



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich

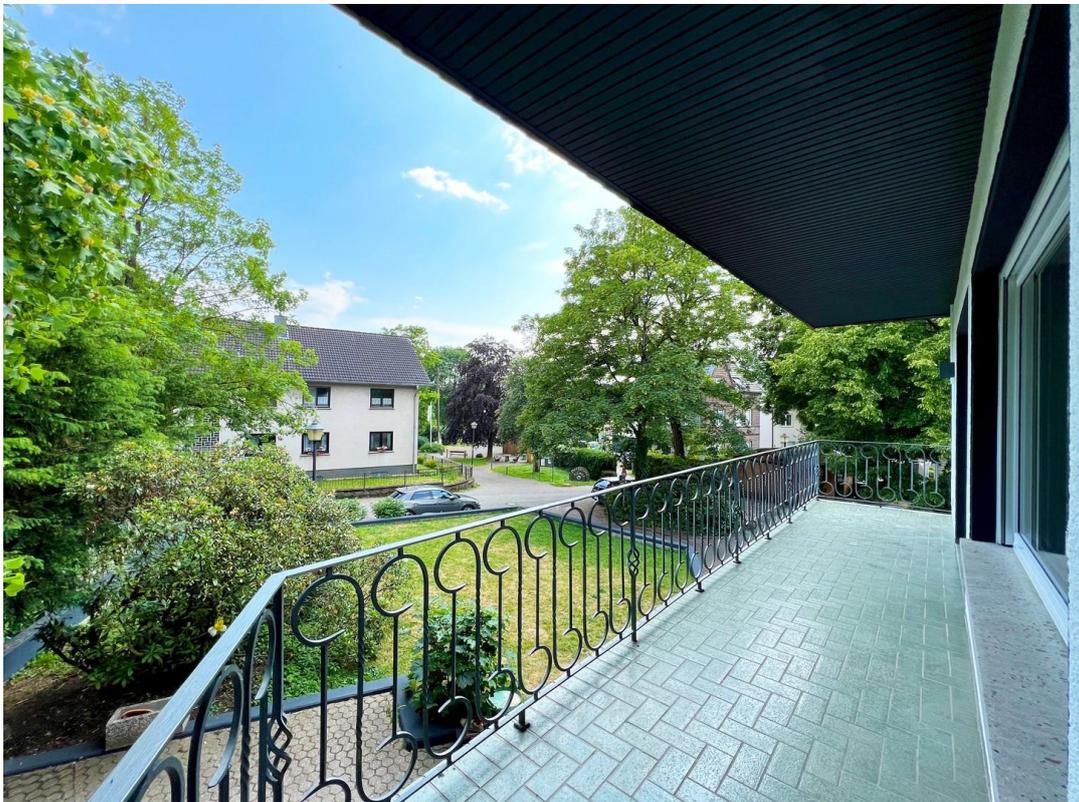


Essbereich

# Exposé - Galerie



Balkon

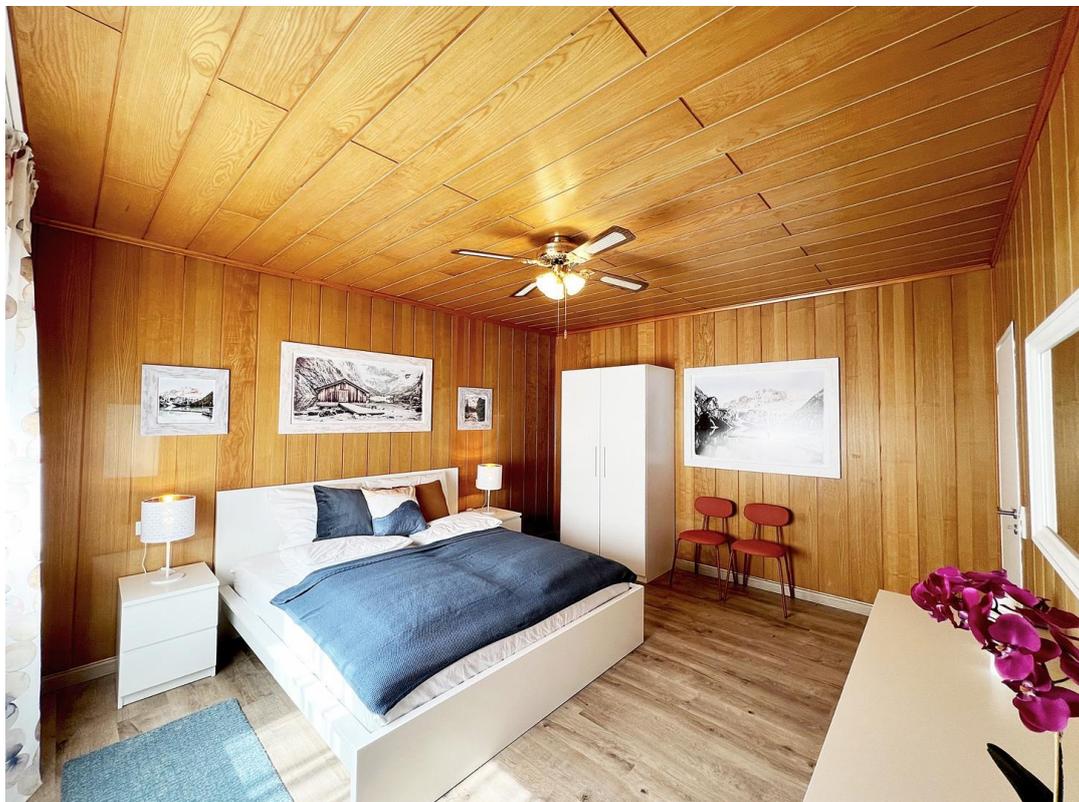


Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

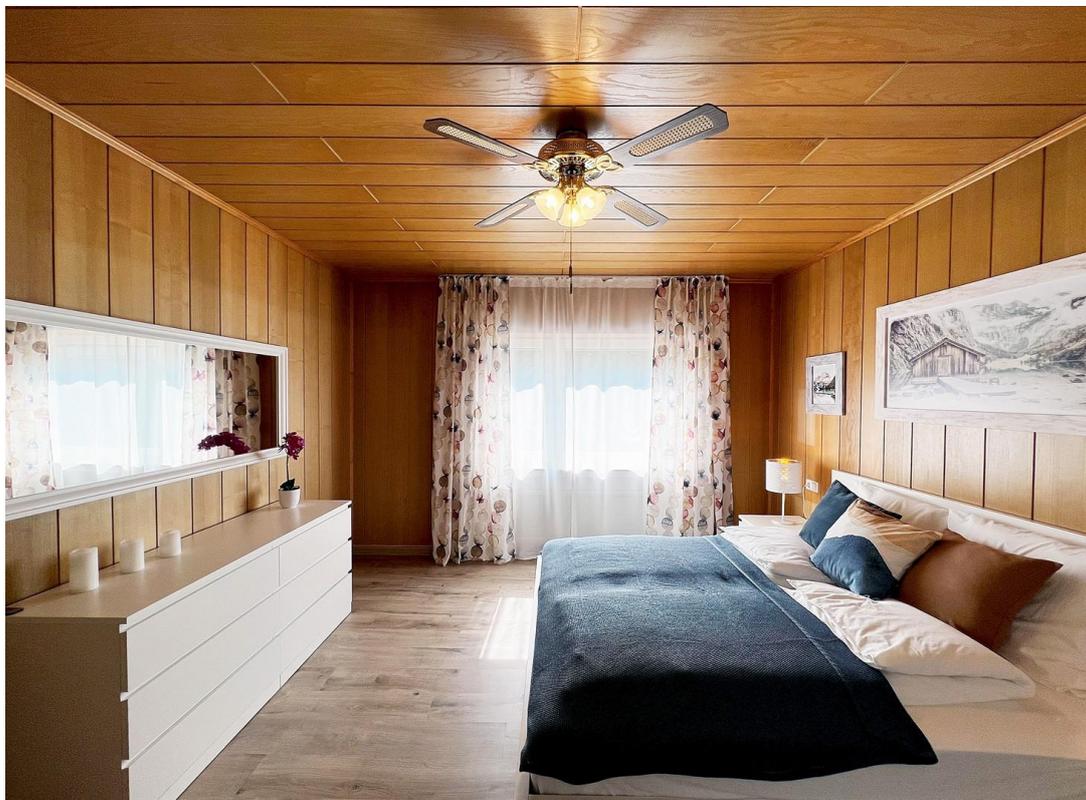


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Steuerung Rolladen & Markise



Keller

# Exposé - Galerie



Garage

# Exposé - Grundrisse



## LEGENDE

- 01 Diele - 21,42 m<sup>2</sup>
- 02 Abst. - 2,26 m<sup>2</sup>
- 03 Treppenhaus - 6,68 m<sup>2</sup>
- 04 Wohnen/Essen - 33,58 m<sup>2</sup>
- 05 Küche - 5,64 m<sup>2</sup>
- 06 Bad/WC - 8,34 m<sup>2</sup>
- 07 Schlafen II - 18,03 m<sup>2</sup>
- 08 Schlafen I - 17,35 m<sup>2</sup>
- 09 Balkon II - 7,54 m<sup>2</sup>
- 10 Balkon I - 6,61 m<sup>2</sup>

Grundriss

