

Exposé

Doppelhaushälfte in Neunkirchen-Seelscheid

Ihr neues Zuhause Zentrumsnah mit Garten zum Entspannen in ruhiger Lage - Provisionsfrei-



Objekt-Nr. OM-292441

Doppelhaushälfte

Verkauf: **260.000 €**

Telefon: 0159 06685693

53819 Neunkirchen-Seelscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	300,00 m²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	123,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte in der begehrten Lage des Ortsteils Neunkirchen bietet nicht nur eine zentrale, sondern auch eine äußerst ruhige Umgebung. Der erste Eindruck beim Betreten ist geprägt von einem lichtdurchfluteten Flur.

Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen und hellem Wohn-Esszimmer, das sowohl den Bedürfnissen modernen Wohnens als auch gemütlichem Beisammensein gerecht wird. Von hier und der angrenzenden Küche genießen sie den idyllischen Blick auf die große Terasse und den eigenen Garten- ein wahrer Ort der Entspannung. Die Einbauküche und der schöne Speckstein Kaminofen können gerne gegen einen Aufpreis übernommen werden.

Über die Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss, das mit drei Zimmern und einem Badezimmer aufwartet.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein zusätzlicher Wohnraum. Hier bietet sich die Möglichkeit, einen weiteren Schlafraum einzurichten oder flexiblen Raum für individuelle Bedürfnisse zu schaffen.

Die großzügigen Kellerräume ermöglichen zudem Stauraummöglichkeiten, die den praktischen Aspekt dieses Hauses unterstreichen.

Durch umfangreiche Renovierungen in den vergangenen Jahren befindet sich das Haus in einem guten Zustand.

An die Garage schließt sich ein Hobbyraum an, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder andere Utensilien bietet. Eine gelungene Ergänzung für alle, die Wert auf Ordnung und praktischen Nutzen legen.

Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als ein harmonisches Zusammenspiel aus modernem Wohnkomfort, geschmackvoller Gestaltung und einer optimalen Raumaufteilung. Hier findet sich Raum für individuelle Entfaltung und gemütliches Zusammenleben - ein Ort, den man gerne sein Zuhause nennt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Sie wohnen ländlich aber dennoch zentral in Neunkirchen, einem der Hauptorte von Neunkirchen-Seelscheid.

Mehrere Kindergärten und Grundschulen finden Sie vor Ort.

Neunkirchen bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Bildungsangebot, das bis zum Gymnasium bzw. Berufskolleg reicht und durch die Schulbusverbindung problemlos zu erreichen ist.

Die Orte Seelscheid und Neunkirchen bieten ihnen eine gute medizinische Versorgung, eine Vielzahl von Fachgeschäften und Boutiquen und diverse Filialen großer Lebensmittelmarktketten.

Ein breites gastronomisches Angebot, zahlreiche Sportmöglichkeiten und eine wunderschöne Landschaft, die sich hervorragend für lange Spaziergänge und Wanderungen anbietet, sind nur ein kleiner Auszug des Freizeitkataloges dieser Gemeinde.

Auch die Kreisstadt Siegburg mit ihren Kinos, Museen und Restaurants ist schnell zu erreichen und bietet ihnen ein abwechslungsreiches Abendprogramm oder schöne Shopping-Nachmittage.

Die Autobahnen in Richtung Köln, Bonn und Frankfurt sowie der ICE-Anschluß in Siegburg sind gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

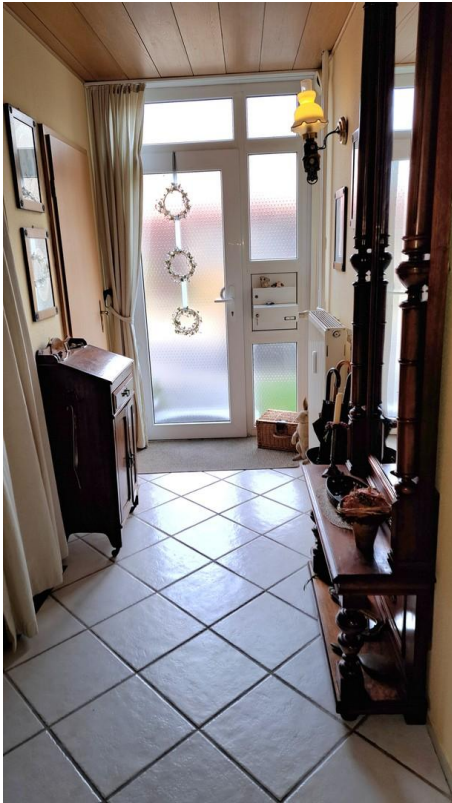
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ansicht von der Strasse

Exposé - Galerie



Blick Richtung Hauseingang



Blick auf Haustür und Gäste WC



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnzimmer



Der Kaminofen im Wohnzimmer



Blick in die Küche

Exposé - Galerie



Die Einbau Küche



Blick Richtung Hauseingang

Exposé - Galerie



Das Gästebad



Das Gästebad

Exposé - Galerie



Die Treppe in den Keller



Die Treppe nach oben



Das Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Das Gästezimmer



Blick in das Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Das Schlafzimmer



Blick in das Badezimmer OG

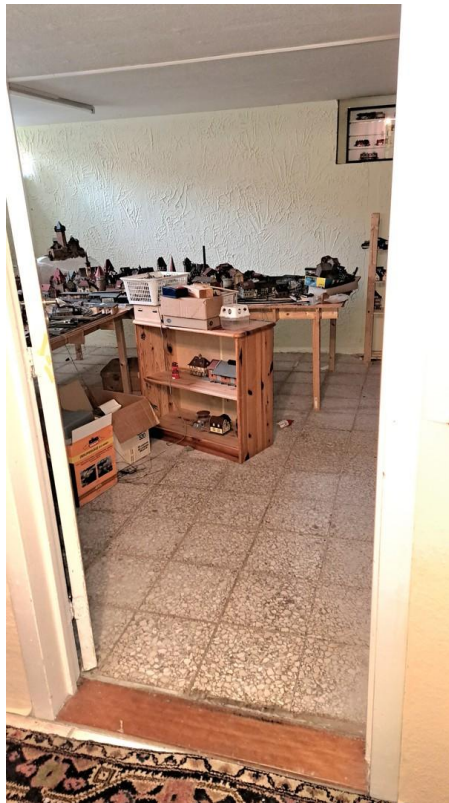


Blick in das Badezimmer

Exposé - Galerie



Blick in das Badezimmer



Kellerraum 1

Exposé - Galerie



Der Hauswirtschaftsraum



Der Heizungsraum

Exposé - Galerie



Blick aus dem Garten



Die Terasse mit Grill

Exposé - Galerie



Treppe Terasse aus dem Garten



Der Garten

Exposé - Galerie



Blick auf die Garage