

# VERKAUFT – Einfamilienhaus mit großem Garten in Neunkirchen-Seelscheid

53819 Neunkirchen-Seelscheid, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5572#gyVoMd



Wohnfläche ca.: **124 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **419.000 EUR**



## VERKAUFT – Einfamilienhaus mit großem Garten in Neunkirchen-Seelscheid

Objekt ID	5572#gyVoMd
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	53819 Neunkirchen-Seelscheid
Wohnfläche ca.	124 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	650 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Bauweise	Holz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Holzbauweise, Keller, Parkettboden, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt. Die Provision ist fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.
Kaufpreis	419.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese schöne Einfamilienhaus mit Garten wurde im Jahr 1990 in Holzbauweise (Keller massiv) errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Das Haus bietet ein komfortables Wohnambiente und liegt in einer ruhigen Wohngegend von Neunkirchen-Seelscheid.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn-/Essbereich zzgl. Küche, der einen großzügigen und einladenden Raum schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt zur Terrasse und in den liebevoll gestalteten Garten. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer sowie Gäste-WC.

Das Dachgeschoss umfasst zwei geräumige Schlafzimmer, von denen eines einen Balkon hat. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne ausgestattet und bietet somit Komfort und Funktionalität.

In Untergeschoss das Hauses (voll unterkellert) befinden sich neben Heizung und Hauswirtschaftsraum ein zweites Gäste-WC, der ursprüngliche Saunaraum mit Dusche und Zugang zum Garten sowie ein weiterer Kellerraum. Unterhalb der Treppe gibt es zusätzlichen Stauraum.

Eine Garage mit Stellfläche davor rundet dieses schöne Angebot ab.

Eine nette Nachbarschaft freut sich auf Sie!

## Ausstattung

Objektart: Freistehendes Einfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 124 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 650 m<sup>2</sup>

Objektzustand: gepflegt

Qualität der Ausstattung: normal

Baujahr: ca. 1990

Frei ab: sofort

Heizungsart: Gas

Energieträger: Erdgas

Fenster: Holzfenster

Bodenbelag: Parkettboden und Fliesen

Badezimmer: Tageslichtbad mit Wanne

Gäste-WC: zwei vorhanden



Keller: vorhanden (voll unterkellert)

Terrasse: vorhanden

Balkon: vorhanden

Garage: vorhanden

Garten: vorhanden

Sonstiges: eine hochwertige Einbauküche mit allen erforderlichen E-Geräten ist im Kaufpreis bereits enthalten.

## Sonstiges

Für Rückfragen steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Frau Angela Jung  
Narander I Jung Real Estate GmbH  
Im Zollhafen 10  
50678 Köln I Rheinauhafen  
Telefon: 0221 99889997  
E-Mail: [aj@narander-jung.de](mailto:aj@narander-jung.de)

Telefonisch sind wir fast jederzeit erreichbar, E-Mails bearbeiten wir schnellstmöglich. Wir freuen uns schon jetzt auf eine gemeinsame Besichtigung Ihres neuen Traumhauses.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.09.2022
Gültig bis	28.09.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	107,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Die Städte Siegburg, Köln und Bonn sind durch eine gute Verkehrsanbindung per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Die unmittelbare Nähe zur B 56 (und auch zur A3/A4) ist geradezu ideal.

Mehre Filialen großer Lebensmittelmarkt-Ketten vor Ort (Aldi, Lidl, Netto, Rewe, Edeka) und ein breites Freizeitangebot verleihen dem Wohnort eine hohe Attraktivität.

Neunkirchen-Seelscheid verfügt über eine sehr gute infrastrukturelle Ausstattung mit Kindergarten, Schulen (Grundschule mit offenem Ganztags-Angebot, Gesamtschule und Gymnasium (Antoniuskolleg)).





Außenansicht



Außenansicht 2



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Essbereich



Schlafzimmer





Kellerraum UG



Küche



Flur



Saunaraum UG



Bad



Balkon

