

Exposé

Einfamilienhaus in Bonn

Wie neu! Sofort einziehen - Familientraum mit großem Garten! Alles ohne Makler!



Objekt-Nr. **OM-273317**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.094.000 €**

53229 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.257,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	3
Wohnfläche	194,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wie neu! Sofort einziehen - Familientraum mit großem Garten! Alles ohne Makler!

Energieeffizienz B - Wärmedämmverbundsystem, Solarthermie. Alles vorbereitet für eine Wärmepumpe.

Das lichtdurchflutete Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, gehobene Innenausstattung und einen tollen, pflegeleichten Garten.

Das Erdgeschoss besticht durch seine offene Raumaufteilung. Die offene Küche und das Esszimmer bilden eine Einheit, die über eine Schiebetür mit dem großen Wohnzimmer verbunden werden kann. Im Wohnzimmer sorgt ein automatischer Dualbrand - Kaminofen (Pellet und Scheitholz) für wohlige Wärme. Der Ofen kann per App über das Internet ferngesteuert werden. Von dem Wohnzimmer können Sie auf einer halb überdachten Terrasse auch bei schlechtem Wetter grillen! Auch vom Esszimmer können Sie in den Garten gelangen. Über einen kleinen Balkon mit wenigen Stufen, sind sie schnell im Grünen.

Ebenfalls im Erdgeschoss finden Sie ein helles Garderobenzimmer.

Auf dem Weg nach oben kommen Sie am Gäste WC vorbei. Das Obergeschoss betreten Sie zunächst durch den hellen und offenen Flur. So gelangen Sie zu den drei geräumigen Schlafräumen, sowie zu dem Tageslichtbad (mit Badewanne, Doppelwaschtisch und bodengleicher Dusche).

Das Dachgeschoss erreichen Sie über eine helle Holzterrasse. Hier finden sich zwei weitere Schafräume mit Dach- und Giebelfenstern, sowie ein weiteres helles Tageslichtbad mit großem Waschtisch und Dusche.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier gibt es reichlich Lagerplatz und vielleicht Platz für Ihre Sauna. Eine Dusche existiert dort bereits.

Ihre Autos finden Platz in der geräumigen Doppelgarage. Die Fahrräder und andere Fahrzeuge finden in einer weiteren Garage ihren Platz.

Für Ihre Gartenmöbel gibt es ein großes Gartenhaus.

Das Haus wurde 2015 kernsaniert, aufgestockt und auf KFW 115 Standard gebracht. (Ursprünglich 1962 gebaut).

Alle Wasser- Abwasserleitungen, Heizungs- und Stromleitungen wurden bei der Kernsaniierung ausgetauscht. Es wurde komplett entkernt und neu aufgebaut! Die Fenster sind dreifach verglast.

Hier können Sie sofort einziehen!

Bitte keine Makleranfragen!

Ausstattung

- Massivbauweise
- Dachziegeleindeckung
- Putz-Außenfassade
- Wärmedämmverbund System Mineralstoff
- Kunststofffenster mit 3 fach-Isolierverglasung
- elektrische Rollläden
- Alarmanlage
- Sat TV Anlage vorbereitet

- Datenkabel
- Smart Home
- Haustüre mit Glaseinsätzen
- Furnierholztüren
- hochwertiges Laminat, Fliesen
- Öl-Zentralheizung unterstützt durch Solarthermie – Vorbereitet für
- Wärmepumpe
- Kaminofen. Hybrid für Pellet und Scheitholz
- Zentrale Warmwasserversorgung mit Solarthermie
- Bad Obergeschoss: Fenster, Fußbodenheizung, Badewanne, Dusche,
- Doppel-Waschtisch, WC, hochwertige Ausstattung
- Bad Dachgeschoss: Fenster, Dusche, WC, Waschtisch
- Modernisierte elektrische Versorgung, DV-Verkabelung
- Einbauküche, offene Küche, Waschküche/Trockenraum, Gäste-WC, Keller, - Ausgebautes Dachgeschoss
- Balkon, überdachte Terrasse, alleinige Gartennutzung
- Gartenhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in Bonn Holzlar. Tempo 30 Zone. In der näheren Umgebung der Immobilie verkehren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es verschiedene Ärzte, Restaurants, zwei Supermärkte und eine Bäckerei. Ein paar Fitnessstudios, Apotheken, zwei Postannahmestellen, zwei Blumenläden und einen Friseur finden Sie ebenfalls vor Ort. Hier wohnt man in toller, ruhiger Nachbarschaft im Grünen - aber trotzdem in Stadtnähe.

Die genaue Adresse und weitere Details erhalten Sie nach Angabe Ihrer Daten vom Eigentümer persönlich!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Der Eingang. Apfelbaum



Offene Küche

Exposé - Galerie



Blick in den Esszimmerbereich



Großes, helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hauptbad mit Badewanne



Hauptbad - Doppelwaschtisch

Exposé - Galerie



Hauptbad - Bodengleiche Dusche



Puppenhaus inkl.

Exposé - Galerie

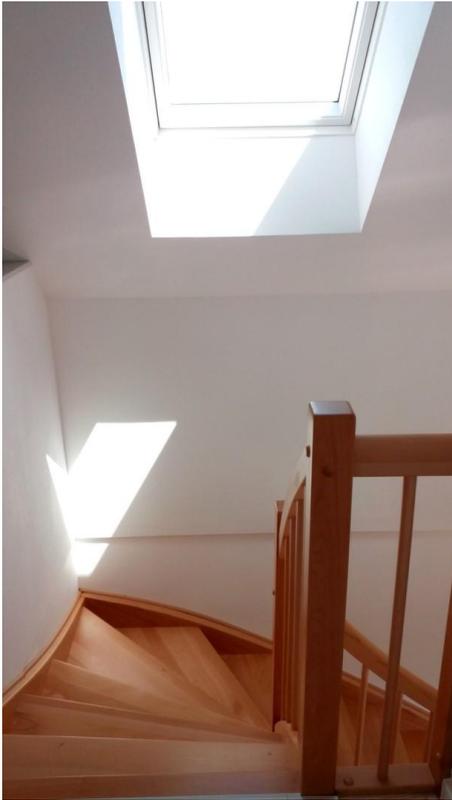


Elternschlafzimmer



Die Treppe ins Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Helles Treppenhaus



Helle Treppe ins DG



Bad im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Der Blick vom DG



Blick aus dem DG Bad

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Doppelgarage

Exposé - Galerie

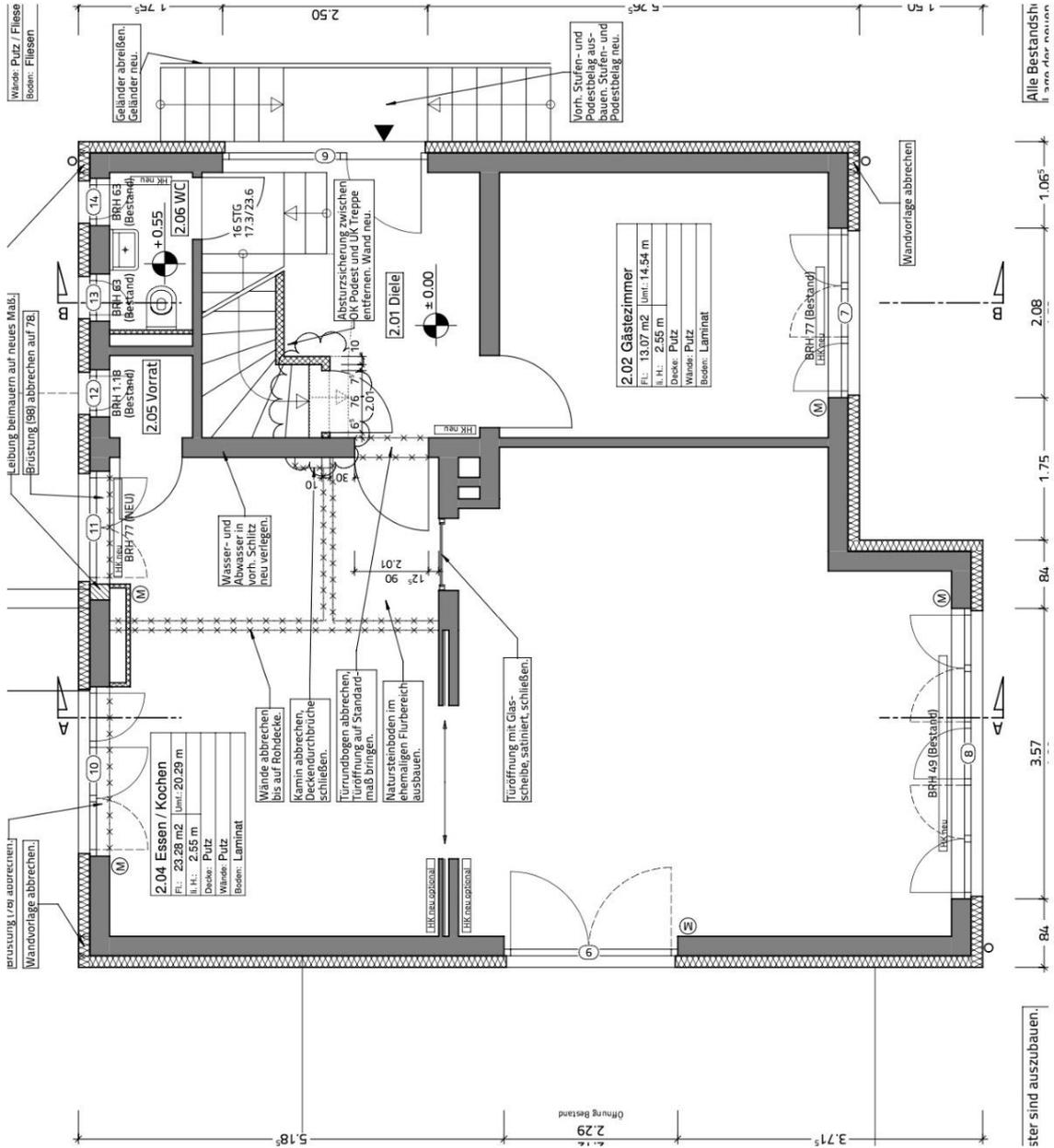


Großes Gartenhaus



Der tolle Garten. Viel Platz!

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

