

# Exposé

## Wohnen in Hennef

**Hennef Heisterschoss, sonniges Baugrundstück, 882 qm  
in wunderschöner Höhenlage**



Objekt-Nr. **OM-309953**

### Wohnen

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:  
Merten Architekten  
Telefon: 02242 85085

53773 Hennef  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche

882,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hanglage mit unverbaubarer Aussicht auf das angrenzende Waldgebiet sowie Ausblick in die Umgebung und Landschaft. Der freie Weitblick vom Grundstück aus ist ein absolutes Highlight!

Das rechteckige Grundstück mit ca. 882 m<sup>2</sup> liegt in Ortsrandlage in einer ruhigen Wohnstraße und bietet Ihnen die Gelegenheit Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

Als Bebauung ist ein Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus zulässig.

Das Büro Merten Architekten berät sie zum Architekturentwurf und begleitet sie im Bauantragsverfahren bis zur Baugenehmigung sowie in der Bauphase des Wohnhauses. In der Anlage finden sie drei Vorschläge für unterschiedliche Anordnungen eines Doppelhauses, entwickelt von [www.mertenarchitekten.de](http://www.mertenarchitekten.de)

Die Hanglage des Grundstückes (ca. 4 m Höhendifferenz) bietet durch das Sockelgeschoß eine sehr große Wohnfläche von bis zu 685 qm über drei Ebenen!

## Sonstiges

Die Sportmöglichkeiten innerhalb des Ortes und in Happerschoß sowie in Hennef und Neunkirchen reichen vom Angeln über Fußball bis zum Reiten, Schwimmen, Tennis und Turnen. Zum Angebot für sportliche Aktivitäten gehören diverse Sportplätze, Turn- und Sporthallen, Tennishallen und Tennisanlagen, Hallenbäder, Fitnesscenter, zahlreiche Spiel- und Bolzplätze, Reitanlagen, Golfplätze sowie großartige E-Bike, Lauf und Wanderwege durch Waldgebiete um die Wahnbachtalsperre.

## Lage

Die umliegende Wohnbebauung besteht aus gepflegten Einfamilienhäusern in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Der nahegelegene Kindergarten, die Grundschule und der Sportplatz sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sie in Hennef (6 km) oder in Neunkirchen-Seelscheid (4 km), jeweils nur wenige Autominuten entfernt. In beiden Orten sind mehrere Supermärkte und eine große Anzahl vielfältiger Gastronomieangebote vorhanden.

Heisterschoß ist der nördlichste Stadtteil von Hennef (Sieg) im Rhein-Sieg-Kreis. Die Wahnbachtalsperre liegt in direkter Nähe des Ortes. Rund um Heisterschoß bietet ihnen der Naturpark Bergisches Land eine einzigartige Landschaft mit einer Vielzahl von Wander- und Radwegen.

Hennef gehört zur Wirtschaftsregion Bonn/Rhein-Sieg und verfügt über eine exzellente Verkehrsanbindung: Über die A3 und die A560 sind sie innerhalb weniger Minuten in Siegburg (ICE-Bahnhof), in Bonn und in Köln. Der Bahnhof Hennef liegt an der Bahnstrecke zwischen Köln und Siegen. Der Bus fährt ab zwei Bushaltestellen im Ort tagsüber in 30 minütiger Taktung.

In Hennef und Neunkirchen sind Gymnasien und Gesamtschulen mit dem Bus erreichbar. Hennef hat außerdem eine Fachhochschule und eine Berufsschule.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Grundstück Nord-Süd



Grundstück 01

# Exposé - Galerie

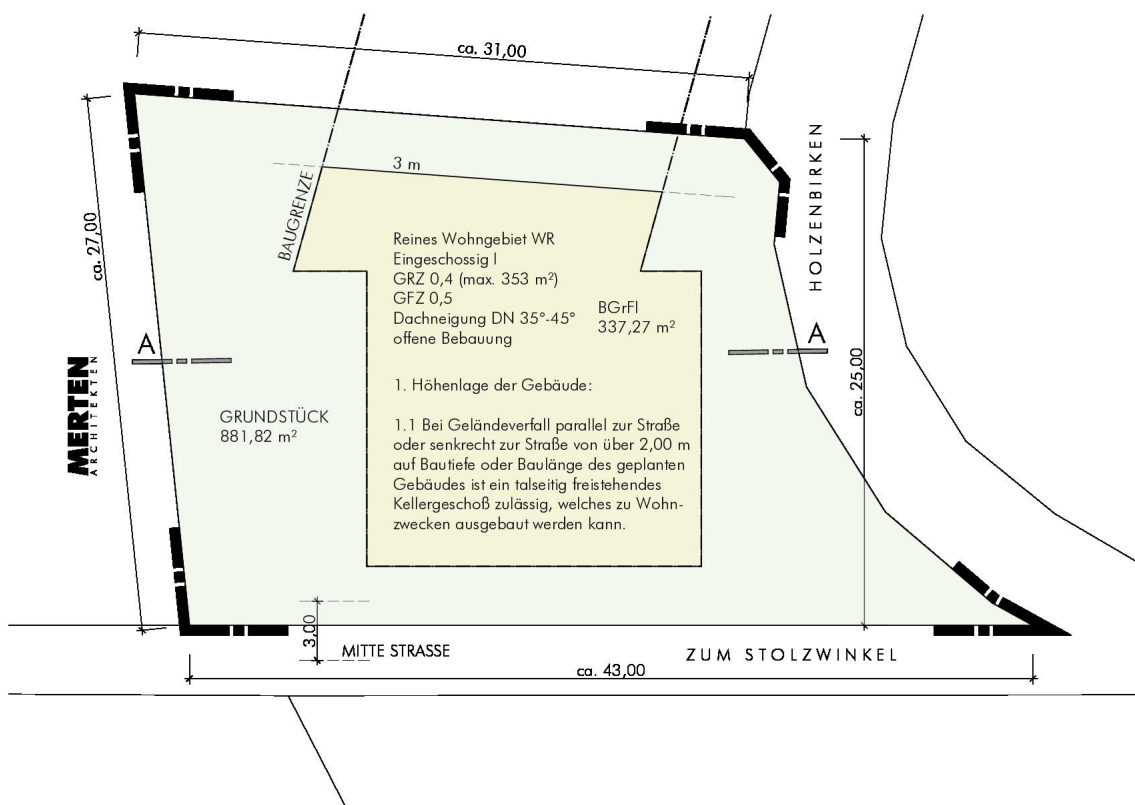


Grundstück 02

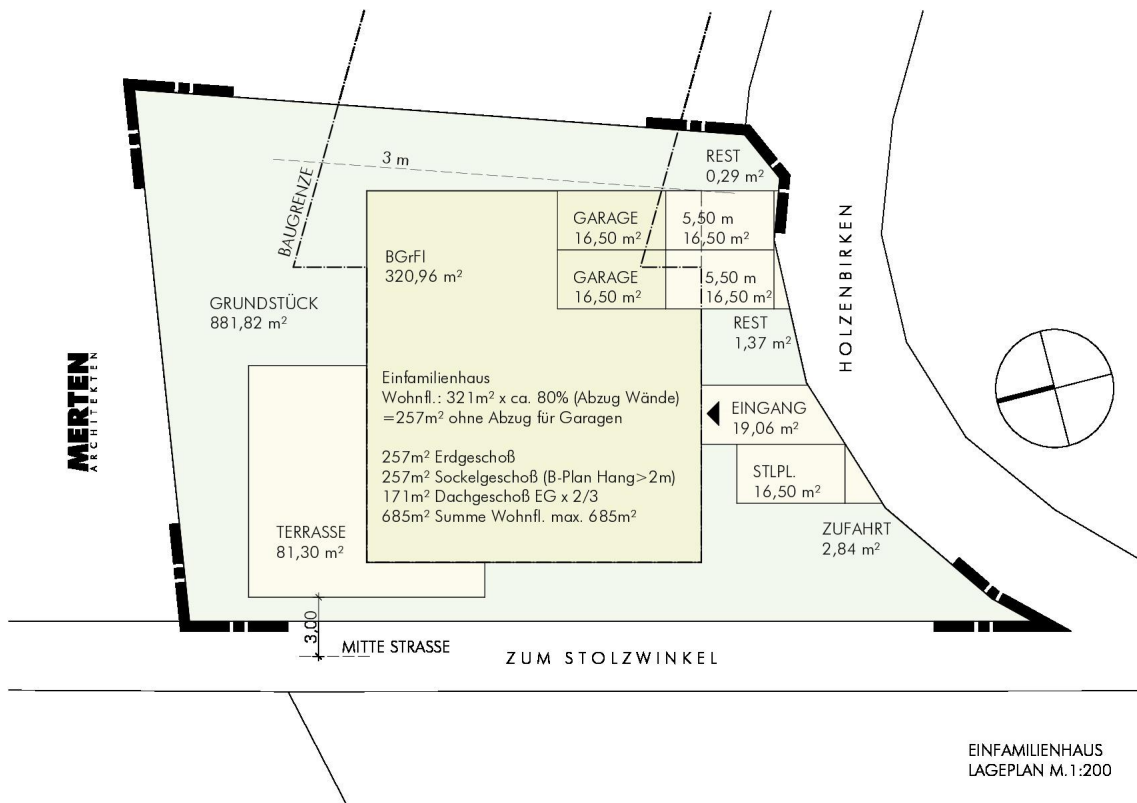


Grundstück 03

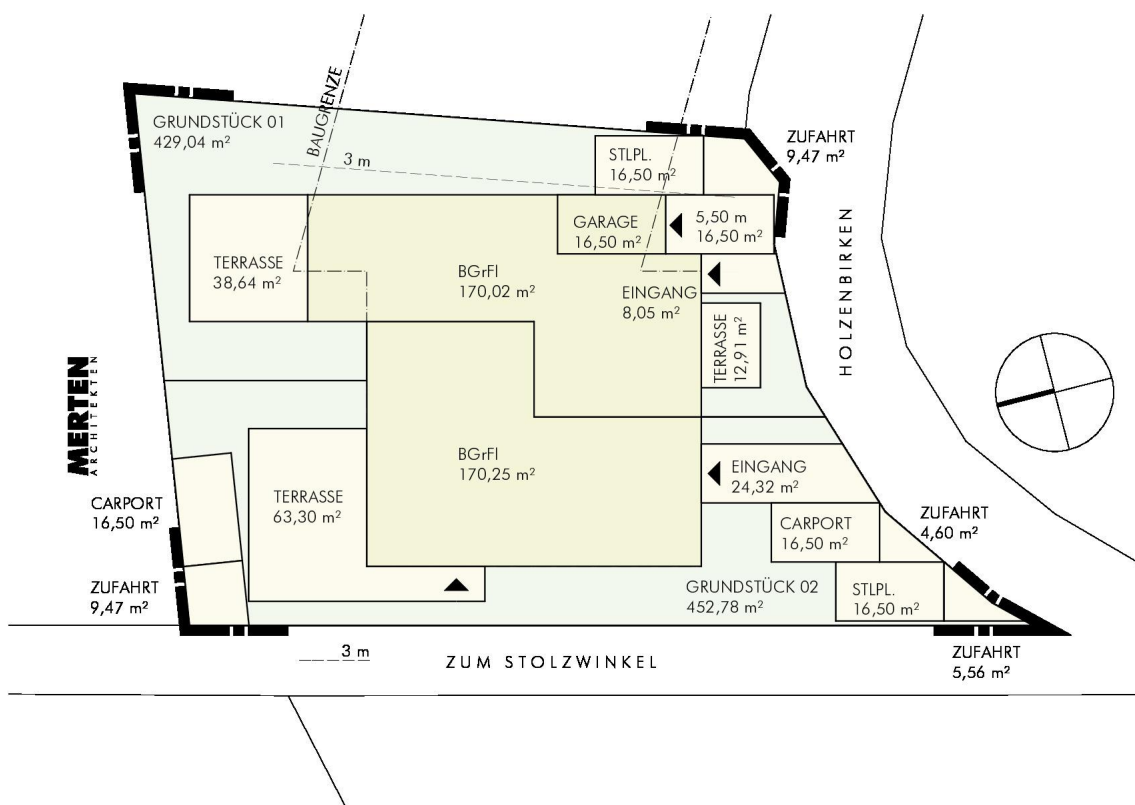
# Exposé - Grundrisse



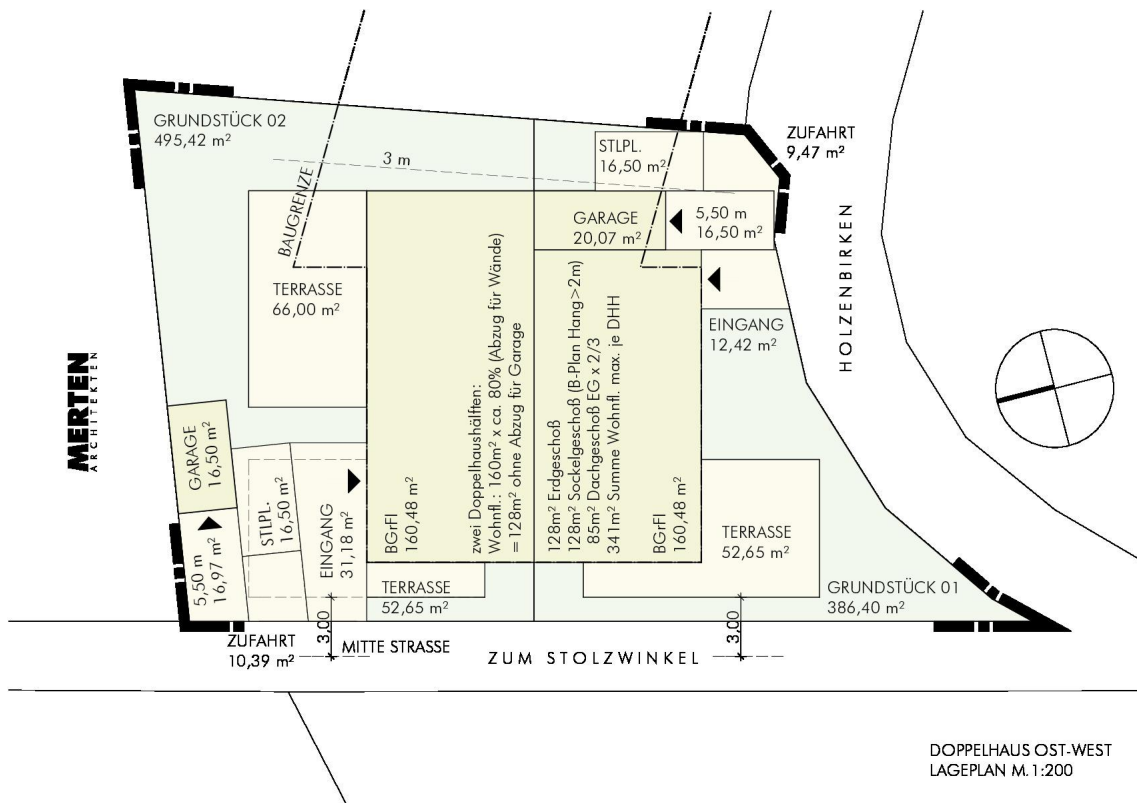
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

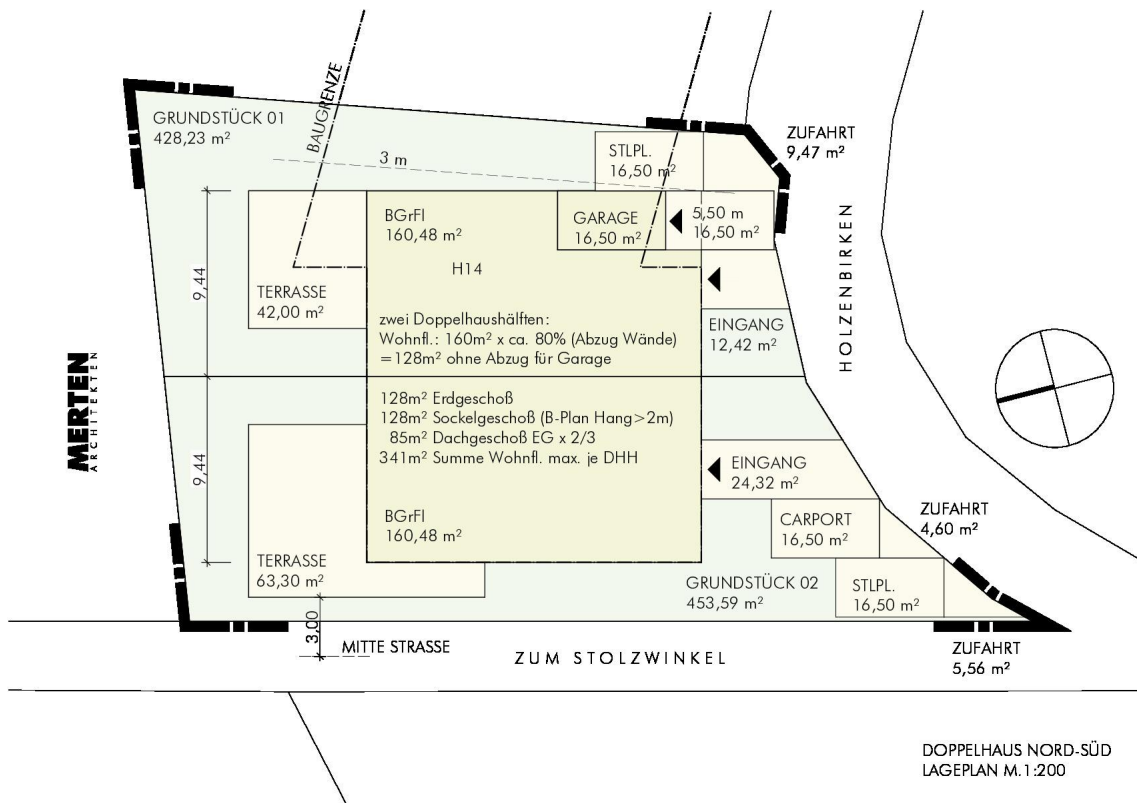


# Exposé - Grundrisse



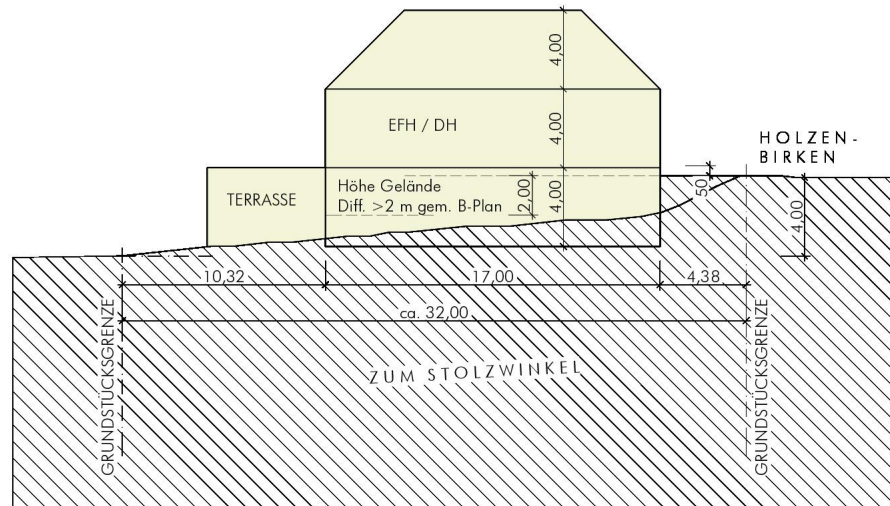


# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

**MERTEN**  
ARCHITECTEN



SCHNITT GELÄNDE A-A  
LAGEPLAN M.1:200