Exposé

Einfamilienhaus in Alfter

Priv. Architektenhaus, 306 qm Alfter Ort, gr Garten, renoviert

Objekt-Nr. OM-310682

Einfamilienhaus

Verkauf: **820.000 €**

Ansprechpartner:
Miriam Hahn
Telefon: 0160 3629061
Mobil: 0160 3629061

53347 Alfter
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1890	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	750,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,50	Carports	1
Wohnfläche	306,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Objektbeschreibung

Das einzigartige Liebhaberobjekt in Alfter Ort, nur 5 km von Bonn entfernt, präsentiert eine ausgefallene Immobilie mit besonderem Charme. Die architektonischen Besonderheiten, mit einer Kombination aus neu und alt, wie alte Schlossdielenböden, Parkett, Vollholzdielen,Sichtmauerwerk und alte Türen, verleihen diesem Haus seinen unvergleichlichen Charakter.

Lage:

Die Immobilie liegt in Alfter und bietet eine ideale Lage mit exzellenter Anbindung. Der Hauptbahnhof Bonn ist in nur 9 Minuten mit der Bahn erreichbar, nach Köln benötigen Sie lediglich 20 Minuten. Zudem sind die Autobahnanschlüsse A555 und A565 in nur 7 Minuten erreichbar.

Ausstattung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 90 qm und 4 m hohen Decken

- Alte Schlossdielenböden und Parkett

- Sichtmauerwerk und besondere alte Türen

- Helle Räume dank großer Fensterfronten

- Zugang zur Terrasse und zum Garten

- Französischer hängender Kamin von Focus mit 14 KW

Besonderheiten:

- Einzigartige Architektur mit historischen Elementen

- Hervorragende Verkehrsanbindung nach Bonn und Köln

- Charmante Atmosphäre und Liebhaberobjekt

- Es ist leicht möglich eine 2. Wohneinheit zu integrieren!! Mehrgenerationenhaus!

Die Poggenpohl Küche ist offen zum Wohnzimner hin, der Dachboden wurde als Zimmer ausgebaut. Das Haus ist tls unterkellert und trocken ! Es gibt keinen Renovierungsstau! Gaszentralheizung. Ein großer Garten, der an ein Naturschutz grenzt, welches nicht verbaut werden kann. Eine Unikat-Outdoorküche rundet das immergrüne Grundstück ab.

Es gibt zusätzlich zum Keller eine 'Waschküche und einen Abstellraum

- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln

Sonstiges:

Das Haus ist eine besondere Immobilie für Liebhaber mit einem Faible für historische u moderne Architektur und einzigartigen Charme. Erleben Sie das Wohnen in einem schönen Ambiente und profitieren Sie von der hervorragenden Lage in Alfter.

Das Haus wurde bis vor 2 Jahren ständig renoviert und modernisiert z B neues Dach mit Dachfenstern, Außenwanddämmung zum Nachbarn, neue Zentraleinheit der Gastherme, Kellerwand wurde ebenfalls bis auf 3m freigelegt u abgedichtet. ..

10.000 ltr Regenwassertank im Garten für Toilettenspülung und Gartenbewässerung...

Es ist ideal für Familien mit vielen Zimmern, großem Garten, mit eingebauten Trampolin... oder auch für Paare, die die Großzügigkeit oder auch Möglichkeit eines Büros mit im Haus suchen.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns gerne auch per Telefon.

Ps: bitte keine Makleranfragen mehr.

Tel: :+491603629061

Ausstattung

In dem Haus ist wenig Standard. Es gibt im Wohnzimmer u Küche einen seltenen 100 Jahre alten Schlossdielenboden , ansonsten altes Parkett und Vollholzdielen. Die Akten Wände haben tlw Sichtmauerwerk, der Kamin mit 14 KW heizt richtig ein....

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Dss Haus befindet sich in Alfter Ort, fußläufig zu Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergärten, Bus und Bahn. 2 min von Feldern und Wald entfernt. Der Garten hat Südseite !

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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