

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Lohmar

### Hübsche Doppelhaushälfte \*provisionsfrei\* in Lohmar-Heide



Objekt-Nr. OM-311083

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **455.000 €**

Ansprechpartner:  
E. Huland & M. Koprek

53797 Lohmar  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	311,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde im Jahr 1998/99 in konventioneller Massivbauweise mit Keller und Satteldach erbaut. Rechts am Haus befindet sich ein PKW-Carport mit angrenzendem Gerätehaus.

## Ausstattung

Es erwarten Sie 5 helle Zimmer, Küche, Dielen, Vollbad und Gäste-WC. Die Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss beträgt ca. 110m<sup>2</sup> - zuzüglich einem schönen Dachstudio mit Giebelfenster (ca. 20m<sup>2</sup>), welches nachträglich wohnlich ausgebaut wurde.

Die Aufteilung ist folgende:

Erdgeschoss (57,92 m<sup>2</sup>)

Freundlicher Dielen-/Eingangsbereich, geräumiges Wohn-/Esszimmer mit großen bodentiefen Fenster, reichlich Lichteinfall und Zugang zum Garten. Separate Küche von guter Größe sowie ein Gäste-WC mit Fenster und ein praktischer Abstellraum. Eine Vollholztreppe führt hinauf ins Obergeschoss.

Obergeschoss (51,90 m<sup>2</sup>)

Neben dem Dielenbereich befinden sich hier drei helle Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und Fenster. Eine Wangentreppe führt hinauf ins Dachgeschoss.

Dachgeschoss (ca. 20 m<sup>2</sup>)

Das Dachgeschoss hat ein tolles Giebelfenster, viel Lichteinfall und wurde nachträglich wohnlich zu einem sehr schönen hellen Dachstudio ausgebaut.

Kellergeschoss

Das Kellergeschoß erreichen Sie vom Dielenbereich aus. Es ist durchgehend hell gefliest. Hier befinden sich der beheizbare Waschküche/Hausanschlussraum sowie ein

weiterer Kellerraum. Das Haus ist teilunterkellert.

Garten

Im liebevoll angelegten Garten finden sich einige Obststräucher wie Johannisbeeren, Stachelbeeren, Himbeeren. Ausserdem wurden zusätzlich zu den Stauden auch zwei Apfelbäume, Erdbeeren und Kräuter in die Beete gepflanzt. Das Hochbeet wurde 2024 angelegt und hat von Frühjahr bis Herbst einen guten Ertrag verschiedener Gemüse und Kräuter gebracht.

Besonderheiten

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Brennwerttherme mit Warmwasseraufbereitung aus dem Baujahr des Hauses. Die zum Haustyp passenden Holzfenster sind isolierverglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Oberböden im Haus bestehen aus Echtholzparkett, Kork, hellen Fliesen und Teppichboden. Das Haus verfügt über eine Alarmanlage und eine Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Besichtigungstermine

Bei Interesse am Objekt oder weiteren Fragen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Lage

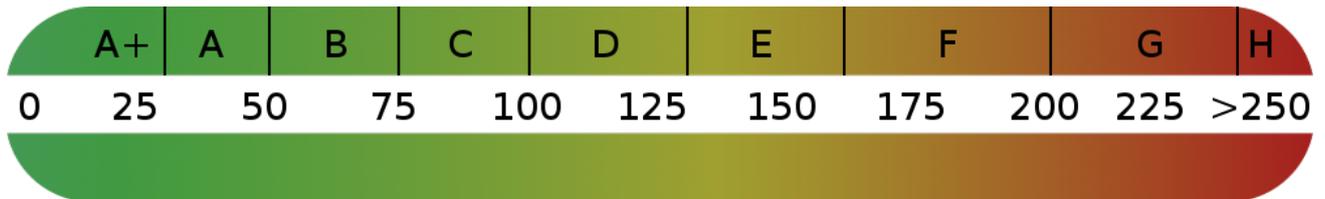
Diese hübsche Doppelhaushälfte liegt in bevorzugter Wohngegend von Lohmar-Heide, einem größeren Ortsteil der Gemeinde Lohmar mit wunderschöner Natur, Wald und Wiesen. Heide grenzt unmittelbar an Siegburg. Die Städte Köln und Bonn sind durch eine sehr gute Verkehrsanbindung mit dem Auto (die geringe Entfernung zur B56 in Richtung Köln und Bonn - und auch zur A3/A4 ist geradezu ideal) oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Rösrath und Siegburg. Mit dem ICE ist man ab Siegburg in 18 Minuten in Köln. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe gibt es einen Spielplatz, eine Bäckerei, ein Blumengeschäft, eine Postfiliale, Ärzte, Gaststätten und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Großes Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gartenzugang



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Büro

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppe ins Dachstudio

# Exposé - Galerie

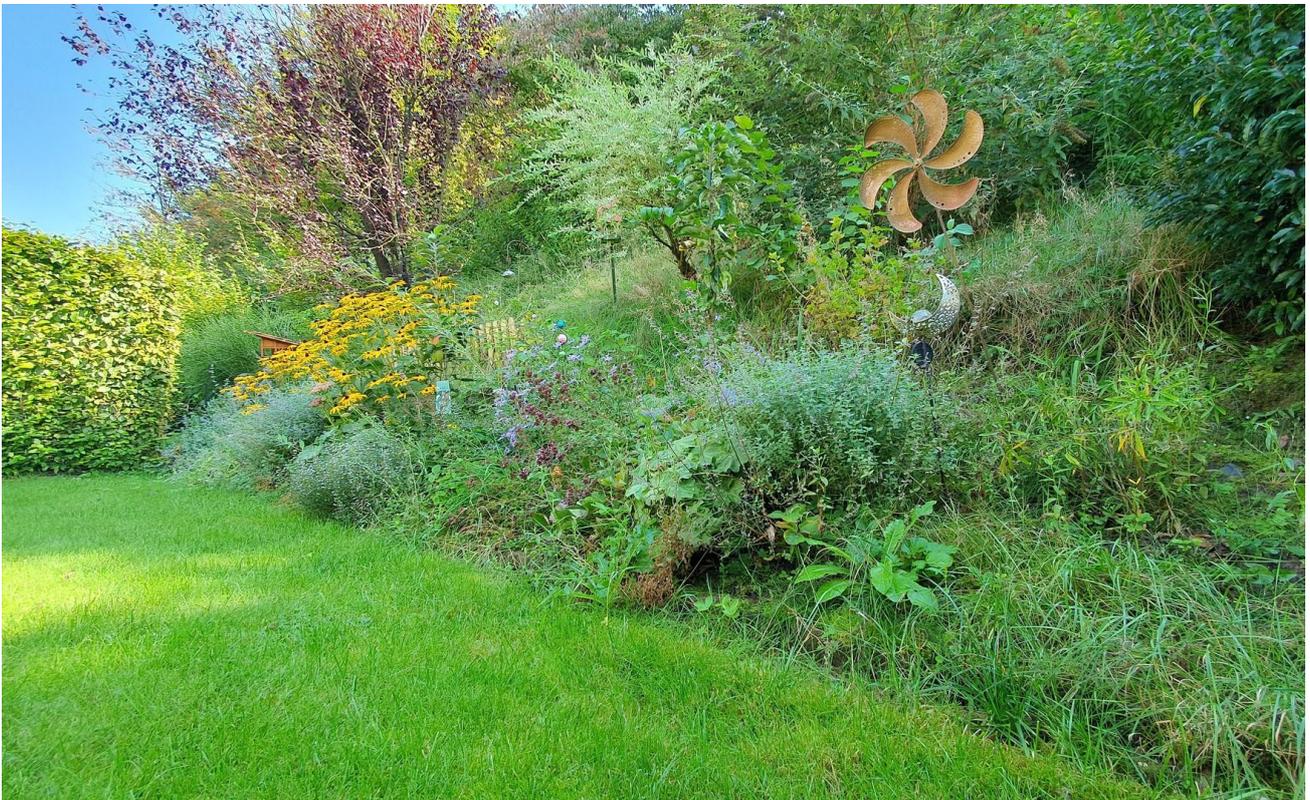


lichtdurchflutetes Dachstudio



Garten mit Hochbeet

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Galerie

