

Exposé

Einfamilienhaus in Altenrath

Einzigartige Immobilie nahe der Wahner Heide - Nahe Köln-Bonn!



Objekt-Nr. **OM-313440**

Einfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

53842 Altenrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	544,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	175,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer zukünftigen Traumimmobilie in Troisdorf- Altenrath! Diese einzigartige Gelegenheit bietet Ihnen eine exklusive Immobilie in einer der besten Lagen nahe Köln und Bonn. Eingebettet in die atemberaubende Schönheit der Wahner Heide und dennoch nur einen Katzensprung von den pulsierenden Städten Köln und Bonn entfernt.

Highlights dieser Immobilie:

- **Lage am Naturschutzgebiet:** Erleben Sie die unberührte Natur direkt vor Ihrer Haustür. Die Wahner Heide bietet endlose Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Entdeckungen. Perfekt für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten.
- **Exklusiver Rückzugsort:** Entfliehen Sie dem hektischen Treiben des Alltags und finden Sie Ihre persönliche Ruheoase. Genießen Sie die Stille und Schönheit der Umgebung in Ihrem eigenen privaten Paradies.
- **Perfekte Verkehrsanbindung:** Trotz der ländlichen Lage sind die Städte Köln und Bonn sowie der Flughafen schnell und bequem erreichbar. Genießen Sie die Ruhe des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.
- **Architektonisches Meisterwerk:** Das Haus wurde mit Liebe zum Detail entworfen und bietet ein luxuriöses Wohngefühl. Große Fenster lassen viel Licht herein und bieten spektakuläre Ausblicke auf die umliegende Landschaft.

Ausstattung

Details zur Immobilie:

- **Lage:** Troisdorf- Altenrath Wahner Heide, nahe Köln-Bonn
- **Wohnfläche:** 175 qm
- **Grundstücksgröße:** 544 qm
- **Zimmer:** 6
- **Parkmöglichkeiten:** 2 Garagen/Stellplätze vorhanden
- **Anliegerwohnug** 75QM vorhanden, aber z.Z. nicht vermietet (Mieteeinnahme 1190 € möglich)
- **Besonderheiten:** Erneuerung der Gasheizung 12/2023, Hochwertige Ausstattung, mit Kamin und großer Terrasse
- **Garten:** Großer Garten mit viel Platz zum Entspannen und Erholen

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese außergewöhnliche Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



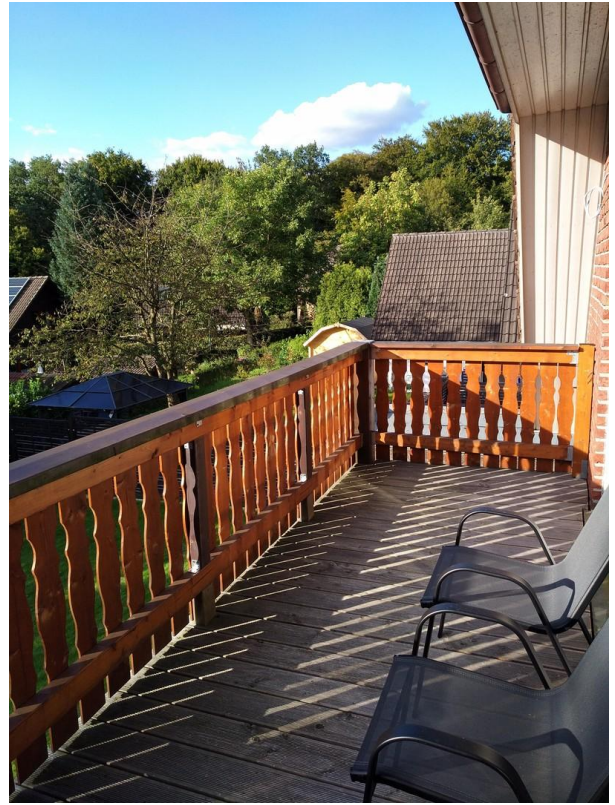
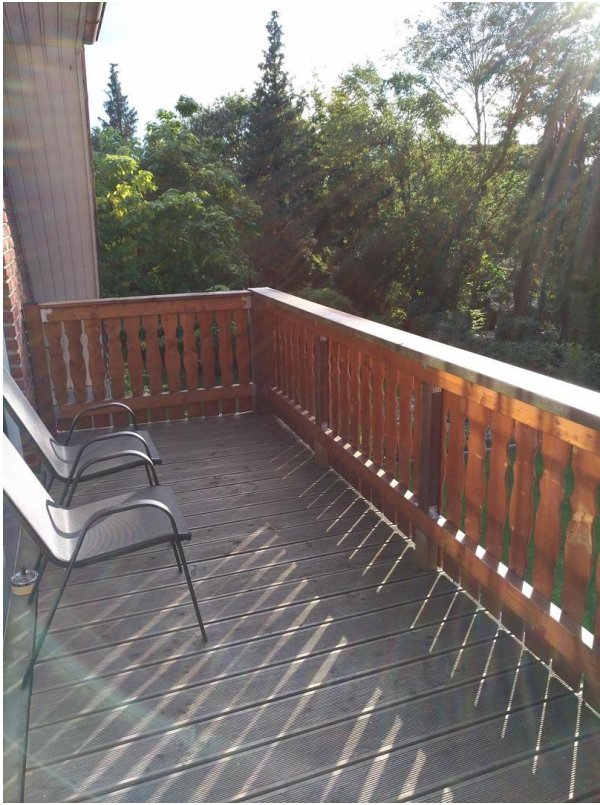
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



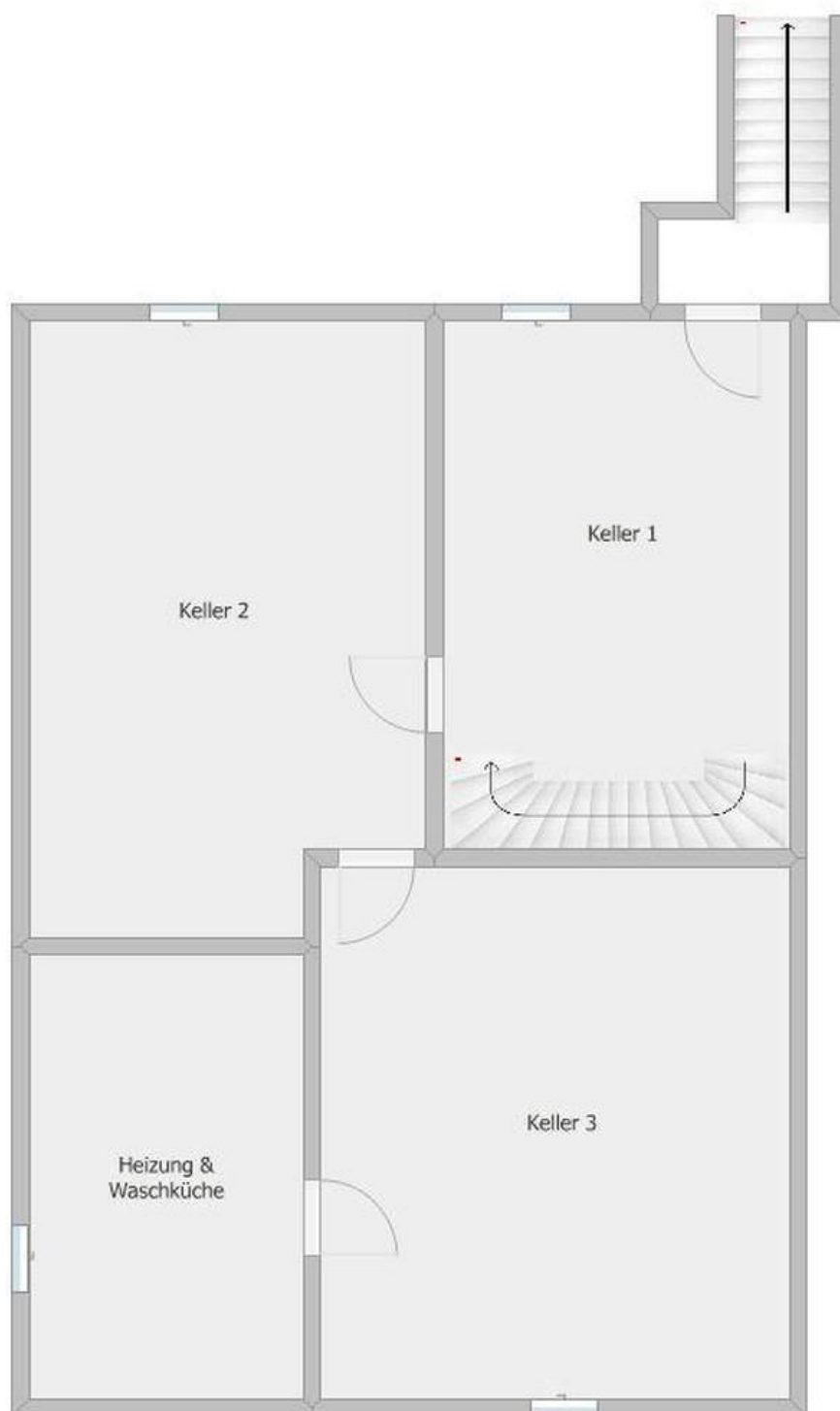
EG

Exposé - Grundrisse



1. OG

Exposé - Grundrisse



Keller