

Exposé

Reihenhaus in Hennef

Traumhaftes Stadthaus im Zentrum von Hennef



Objekt-Nr. **OM-315013**

Reihenhaus

Verkauf: **729.000 €**

Ansprechpartner:
Waltraud Bigge

53773 Hennef
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	110,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	147,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Stadthaus ist Teil des preisgekrönten „Chronos-Areals“ im Herzen von Hennef, das Stadt und Natur perfekt verbindet. Das Haus liegt in einem privat wirkenden, hofartigen Bereich mit 46 Wohneinheiten, angeordnet in einer geschwungenen Bauweise. Die Anlage wurde mit hochwertigen, natürlichen Materialien wie Ziegel und Holz gestaltet und steht dadurch in einem harmonischen Einklang mit ihrer Umgebung. Die beeindruckende Architektur schafft ein modernes, aber dennoch zeitloses Ambiente. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche, die jedem Anspruch gerecht wird. Mit einer offenen Galerie, großen Fensterflächen und einer durchdachten Raumaufteilung entsteht ein einzigartiges Raumgefühl. Ein besonderer Pluspunkt ist der schön gestaltete Garten, der als Refugium der Ruhe dient und zum Entspannen im Grünen einlädt. Die Kombination aus moderner Architektur, natürlicher Gestaltung und einem eigenen Gartenparadies verleiht dem Haus einen besonderen Charme, der sowohl Familien als auch Paare oder Einzelpersonen anspricht.

Ausstattung

Das Stadthaus beeindruckt durch eine hochwertige Ausstattung und stilvolle Details. Die offene Galerie im ersten Stock verleiht dem Haus eine großzügige Weite, während die großen Fensterflächen viel Licht in den Wohn- und Essbereich lassen und einen wunderschönen Blick in den Garten bieten. Die Küche ist voll ausgestattet und verfügt über eine elegante Glasfront, die geöffnet oder geschlossen werden kann, um den Raum zu erweitern oder Gerüche zurückzuhalten. Die oberen beiden Etagen sind jeweils mit einem Badezimmer ausgestattet, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Besonders hervorzuheben ist die begrünte Dachterrasse, die nicht nur einen herrlichen Ort zum Entspannen bietet, sondern auch mit Sonnenkollektoren ausgestattet ist, die das Wasser erwärmen. Die Räume sind hell und freundlich, sodass sie eine einladende Atmosphäre schaffen. Im geräumigen Keller gibt es zudem einen separaten Raum mit Fenster, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Darüber hinaus ist ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner, Fitnessgeräte oder Gartenmöbel vorhanden, was die Wohnqualität zusätzlich steigert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Stadthaus eignet sich ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die sowohl städtisches Leben als auch die Nähe zur Natur schätzen. Dank der großzügigen Raumaufteilung und der Anzahl der Zimmer ist es flexibel nutzbar und bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten macht es zu einer idealen Immobilie für alle, die kurze Wege bevorzugen. Ein Autostellplatz in der Tiefgarage steht zur Verfügung, was in einer zentralen Lage wie dieser besonders wertvoll ist. Zudem sorgt die Einbettung in eine verkehrsberuhigte Zone für ein hohes Maß an Lebensqualität. Ein weiteres Plus ist der hohe energetische Standard der Immobilie, unter anderem durch die auf der Dachterrasse installierten Sonnenkollektoren. Dadurch reduzieren sich die Energiekosten spürbar. Die Möglichkeit, Fahrräder oder andere Gegenstände in einem separaten Abstellraum außerhalb des Hauses unterzubringen, rundet das Angebot ab.

Lage

Das Haus befindet sich im zentral gelegenen „Chronos-Areal“ von Hennef, das eine perfekte Kombination aus Stadtleben und Natur bietet. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie Schulen und Kindergärten. Besonders hervorzuheben ist die exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Der Bahnhof Hennef ist nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort aus fahren die Züge ca. im 20-Minuten-Takt, etwa nach Köln oder Bonn. Trotz dieser Nähe bleibt der Bahnhof für die Bewohner völlig geräuschlos. Die Autobahn A560 mit Anschluss zur A3 ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet eine gute Anbindung an umliegende Städte. Zudem lädt das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet der Siegauen zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Joggen, Fahrradfahren oder Paddeln ein – direkt vor Ihrer Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Garten

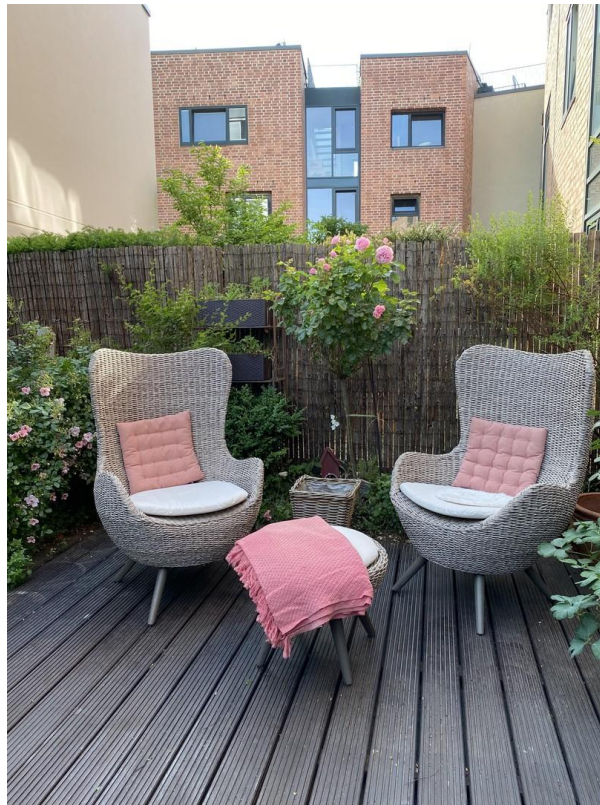


Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

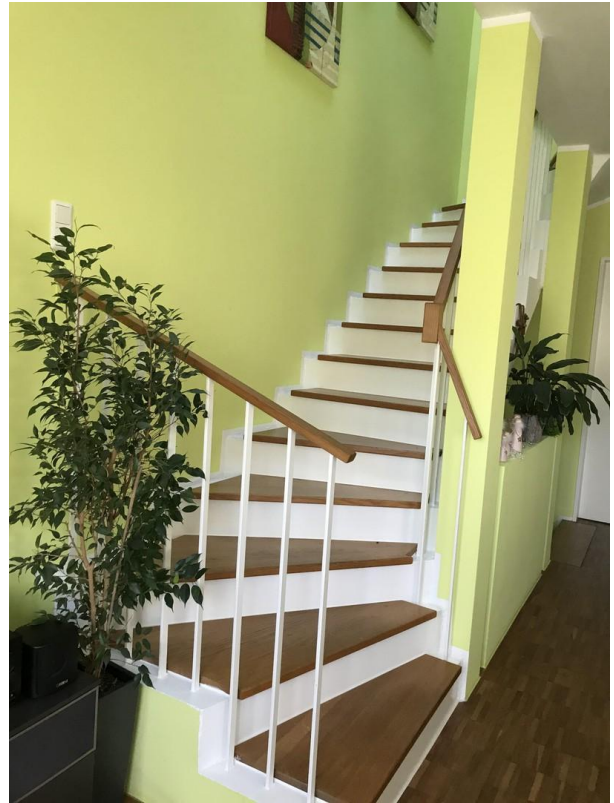


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe



Galerie

Exposé - Galerie



Dritte Etage



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie

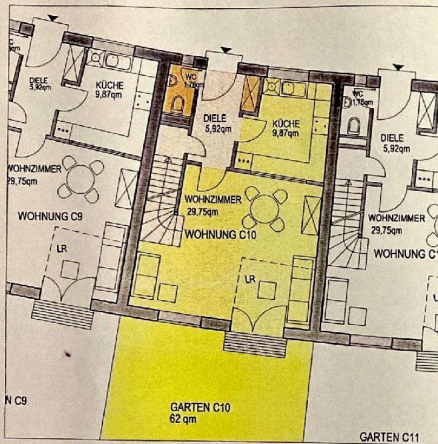


Ausblick

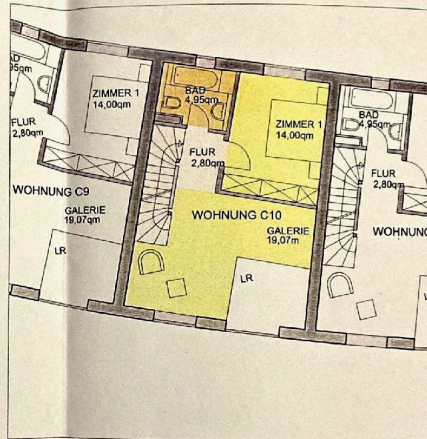
Exposé - Grundrisse

Wohnung C10

Reihenhaus über drei Ebenen mit Garten und Dachterrasse



Erdgeschoß



1. Obergeschoß

M 1:100

Flur/Diele 20,93 qm
Wohnräume 102,01 qm
Nassräume 11,66 qm
Dachgarten 12,60 qm

Wohnfläche¹ 147,20 qm

Gartenfläche 62,00 qm

Stellplatz Nr. 71

Keller im UG 53,75 qm

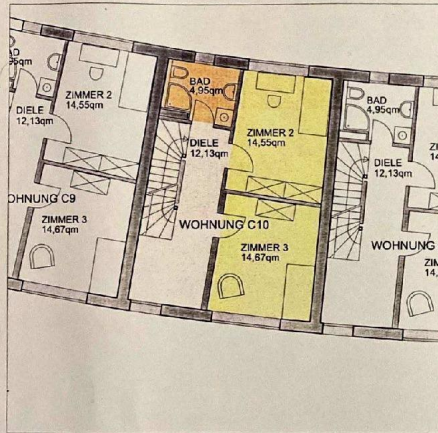
¹ Flächenberechnung nach II. Zerschlagungsverordnung
Dachgartenflächen sind zu 10 % Loggia und Balkone zu
50 % eingeschlagen.



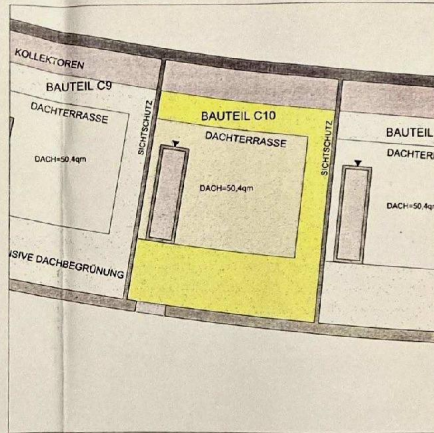
Exposé - Grundrisse

Wohnung C10

Reihenhaus über drei Ebenen mit Garten und Dachterrasse



2. Obergeschoss



Dachgarten