Lohmar – Honrath

Einfamilienhaus mit Charme und Weitblick ins Grüne

VP azonosító: 25066034

VÉTELÁR: 659.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 173 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 2.960 m²

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Áttekintés

VP azonosító	25066034
Hasznos lakótér	ca. 173 m²
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1970
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	659.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 53 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	167.16 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Az ingatlan

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Az ingatlan

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Az ingatlan

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Az ingatlan

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Az ingatlan

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Az ingatlan

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Az ingatlan

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Az ingatlan

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Az ingatlan

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Az ingatlan

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Az elso benyomás

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 steht auf einem außergewöhnlich großen Grundstück von rund 2.960?m² in ruhiger Ortsrandlage von Lohmar-Honrath. Etwa ein Drittel der Fläche (ca. 1.036?m²) ist als Wohnbauland ausgewiesen, der übrige Teil besteht aus eigenem Wald. Ideal für alle, die viel Platz, Privatsphäre und Natur direkt am Haus schätzen.

Die Wohnfläche von ca. 173 ?m² verteilt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine helle Diele, ein modernes Gäste-WC (2016 erneuert), ein stilvolles modernisiertes Duschbad mit bodengleicher Dusche (2016 erneuert) sowie zwei flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen. Der Wohn- und Essbereich sind gepflegt und gut aufgeteilt – mit direktem Blick ins Grüne.

Das Hanggeschoss verfügt über zwei Zimmer, eine zweite Küche und einen zweiten Eingang, sodass sich dieser Bereich ideal als Büro oder Praxis nutzen lässt. Zudem gibt es Zugang zur Terrasse und in den Garten, ein modernes Duschbad, praktische Abstellräume sowie einen Hauswirtschaftsbereich.

Die Böden bestehen aus Naturstein, hochwertigem PVC in Holzoptik, Teppichboden und Fliesen. Ein Teil der Fenster wurde 2016 erneuert, teilweise sind die Rollläden elektrisch. Die Gas-Brennwertheizung stammt aus dem Jahr 2023.

Ein weiterer Pluspunkt: Auf dem Grundstück befindet sich ein Pool, dessen Technik in den Jahren 2022 modernisiert wurde. Zur weiteren Ausstattung gehören außerdem zwei Markisen, eine Einzelgarage mit neuem Sektionaltor und Fenstern sowie ein liebevoll gepflegter Garten. Glasfaser liegt bereits in der Straße.

Ein Haus mit viel Substanz, Potenzial und außergewöhnlichem Grundstück – perfekt für Familien oder Paare mit Platzbedarf und dem Wunsch nach naturnahem Wohnen in ruhiger Lage.

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Részletes felszereltség

•Teilweise eingelassene Deckenspots
•Modernisiertes Duschbad und Gäste-WC in 2016
•Modernisierte Gas-Brennwert-Heizung in 2023
•Garage mit Sektionaltor und Funksender, zusätzlich ein Stellplatz
•Rollläden, manuell + elektrisch
•Außenpool mit modernisierte Technik in 2022
•Videosystem mit Klingelschaltung
•Außenbeleuchtung
•Markise im Hanggeschoss in 2020 komplett neu
•Markise am Balkon, 2020 mit neuer Stoffbespannung, Wind-Regen-Sensor und Funkfernbedienung versehen
•Terassenplatten in 2009 neu gestaltet, Eingangsbereich und Einfahrt 2008 erneuert

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnlage von Lohmar-Honrath, umgeben von Wiesen, Feldern und Waldgebieten, die zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren einladen. Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die Buslinien 553, 557 und 558 verbinden den Ort mit Lohmar, Overath, Siegburg, Wahlscheid und weiteren Nachbarstädten. Vom nahegelegenen Bahnhof Honrath gelangen Sie zudem direkt nach Köln und ins Bergische Land. Autofahrer schätzen die Nähe zur A3, über die Köln, Bonn und auch Frankfurt unkompliziert erreichbar sind.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten finden Sie in der direkten Umgebung in großer Vielfalt: Spazier- und Radwege entlang der Agger, weitläufige Wälder zum Wandern, Reitmöglichkeiten, Sportvereine sowie zahlreiche Ausflugsziele im landschaftlich reizvollen Bergischen Land.

So vereint die Lage naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und optimalen Verkehrsanbindungen – ideal für alle, die Ruhe im Grünen suchen, ohne auf Nähe zu Stadt und guter Erreichbarkeit verzichten zu wollen.

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 167.16 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach
Tel.: +49 2204 - 48 128 0
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com