Lohmar – Honrath

Einfamilienhaus mit Charme und Weitblick ins Grüne

Número da propriedade: 25066034

PREÇO DE COMPRA: 659.000 EUR • **ÁREA:** ca. 173 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 2.960 m²

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Numa vista geral

Número da propriedade	25066034
Área	ca. 173 m²
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	659.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 53 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	17.08.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	167.16 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

O imóvel

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

O imóvel

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

O imóvel

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

O imóvel

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

O imóvel

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

O imóvel

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

O imóvel

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

O imóvel

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

O imóvel

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

O imóvel

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Detalhes do equipamento

•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

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25066034 - 53797 Lohmar – Honrath

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com