

# Diesen Blick kann man kaufen – Freistehendes EFH in Bad Honnef Selhof mit Drachenfelsblick



53604 Bad Honnef

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	655,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	60,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1961
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	160,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1961
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

**GÖTZKY IMMOBILIEN**

**Ihr Ansprechpartner:**

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

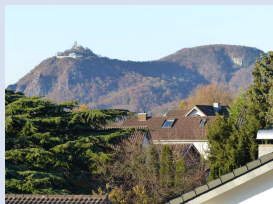
E-Mail: [goetzky-immobilien@t-online.de](mailto:goetzky-immobilien@t-online.de)

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

Web: <http://www.goetzkyimmobilien.de>

## Diesen Blick kann man kaufen – Freistehendes EFH in Bad Honnef Selhof mit Drachenfelsblick



### Objektbeschreibung:

Bei dem Objekt handelt es sich um ein voll unterkellertes, freistehendes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1961. Das Haus verfügt über fünf Zimmer, zwei Bäder sowie einen Wintergarten. Eine große Terrasse eröffnet einen traumhaften Blick ins Siebengebirge und erweitert den Wohnbereich nach außen.

Das ca. 655 m<sup>2</sup> große Grundstück ist schön angelegt und bietet einen großzügigen Garten mit einem hochwertigen Gartenhaus, der dem Haus ein charmantes Ambiente verleiht. Die Wohnfläche beträgt ca. 160 m<sup>2</sup>, zusätzlich stehen ca. 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Das Objekt ist gepflegt und bezugsfrei nach Vereinbarung.

### Ausstattung:

Garten mit hochwertigem Gartenhaus, Balkon, Terrasse, Wintergarten, Kaminofen, Gastherme Baujahr 2008, isoliertes Dach, doppelverglaste Fenster, Laminat- oder Steinzeugböden, Satellitenschüssel, Warmwasser über die Heizung. Das Haus ist solide gebaut, der Keller ist trocken.

### Lage:

Gute und familienfreundliche Lage in einer ruhigen Sackgasse im Ortsteil Selhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Hit, Aldi und Lidl sowie Schulen, Ärzte, Apotheke und Bäcker sind in wenigen Fußminuten erreichbar.

### Sonstiges:

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 160,20 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieträger Gas, Baujahr 1961.

### HINWEISE

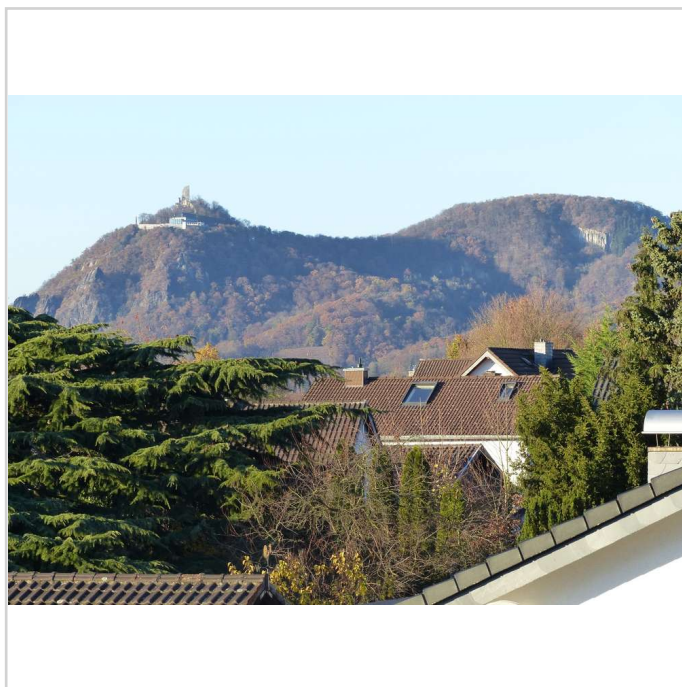
Dieses Exposé stellt lediglich einen Auszug aus unserem aktuellen Immobilienportfolio dar. Weitere attraktive Angebote finden Sie jederzeit auf unserer Homepage unter

[www.goetzky-immobilien.de](http://www.goetzky-immobilien.de).

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisinformationen beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernimmt Götzky Immobilien keine Gewähr. Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Ein Maklervertrag mit Götzky Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen zustande.

Wenn Sie selbst eine Immobilie veräußern möchten, stehen wir Ihnen gern für eine persönliche und kompetente Beratung zur Verfügung.



Blick vom 1. OG

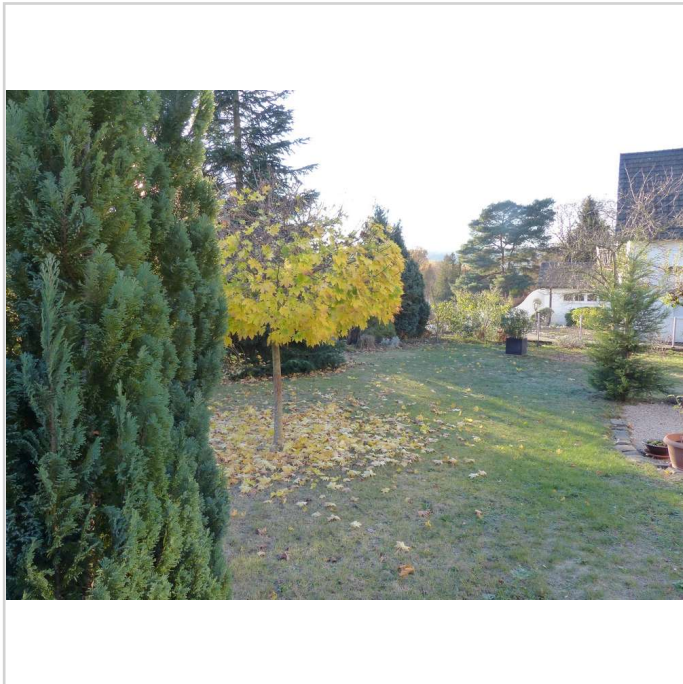


Hausansicht

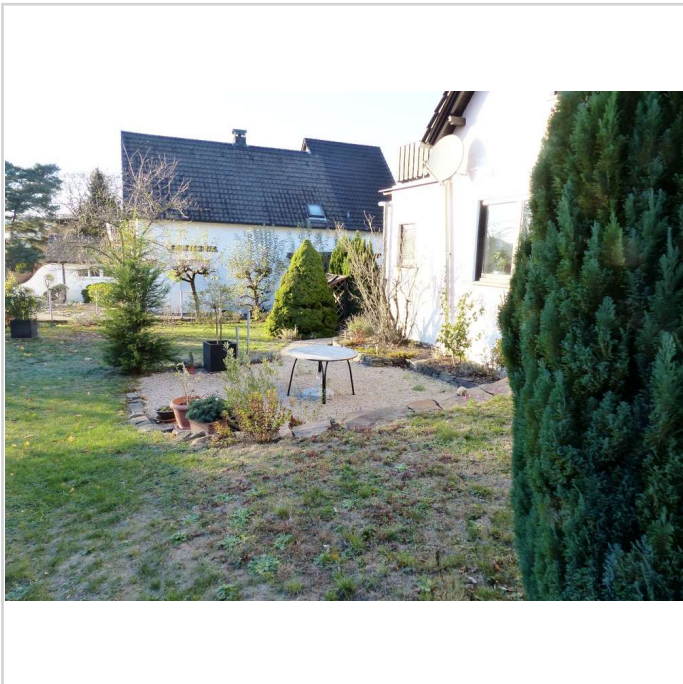
Diesen Blick kann man kaufen – Freistehendes EFH in Bad Honnef Selhof mit Drachenfelsblick



Wintergarten



Garten



Garten



Gartenhaus

Diesen Blick kann man kaufen – Freistehendes EFH in Bad Honnef Selhof mit Drachenfelsblick



Wintergarten



Wohnzimmer

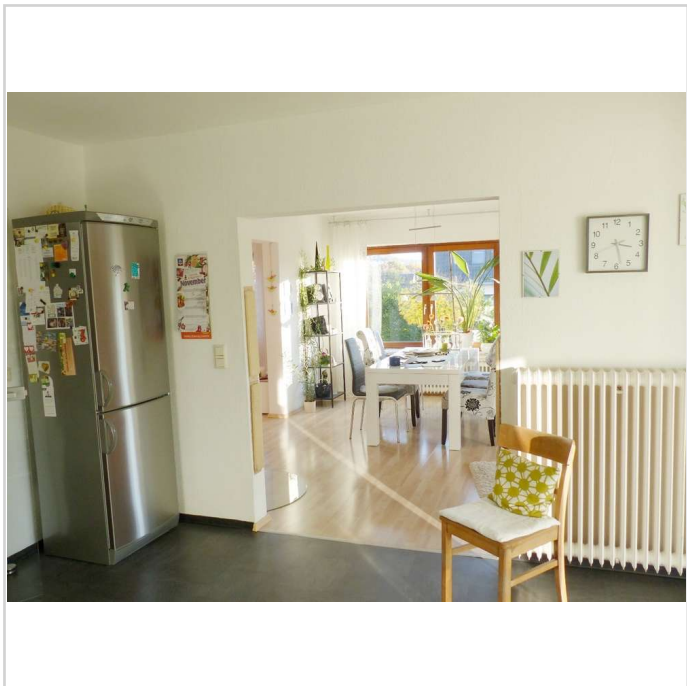


Esszimmer



Küche

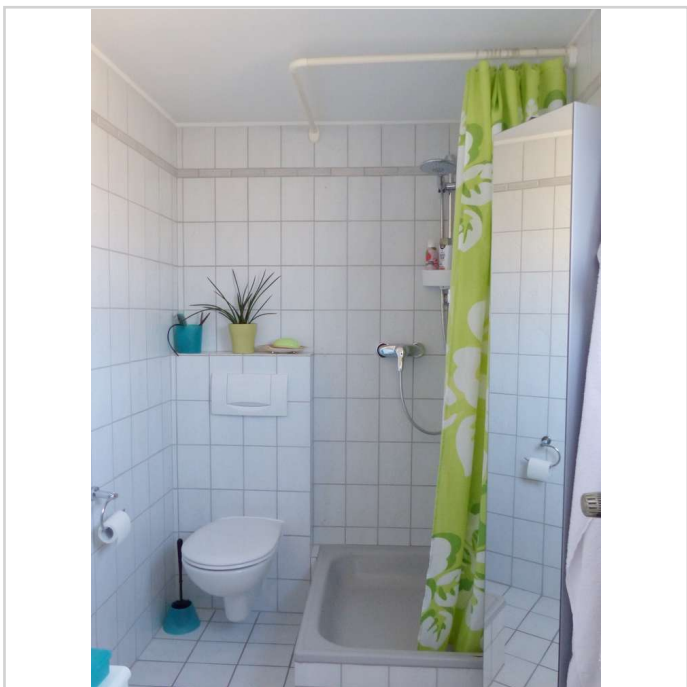
Diesen Blick kann man kaufen – Freistehendes EFH in Bad Honnef Selhof mit Drachenfelsblick



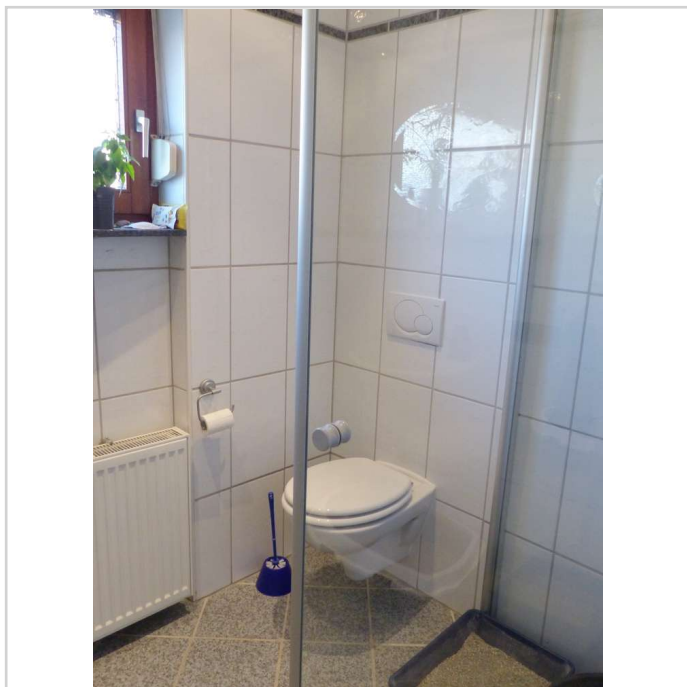
Blick ins Esszimmer



Kaminofen

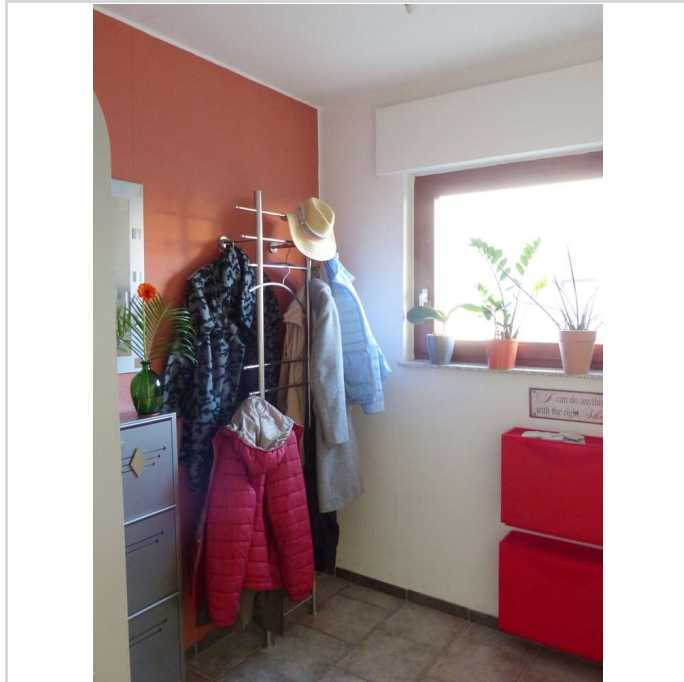


Badezimmer 1



Badezimmer 2

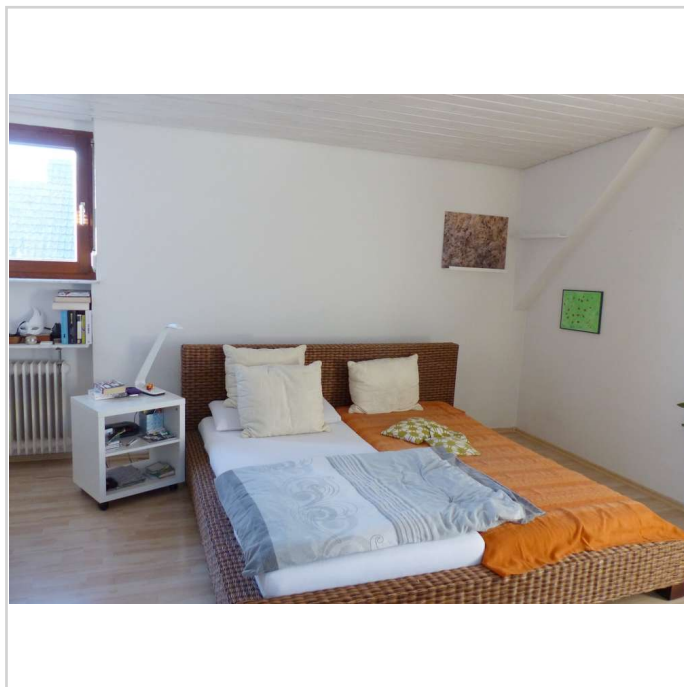
Diesen Blick kann man kaufen – Freistehendes EFH in Bad Honnef Selhof mit Drachenfelsblick



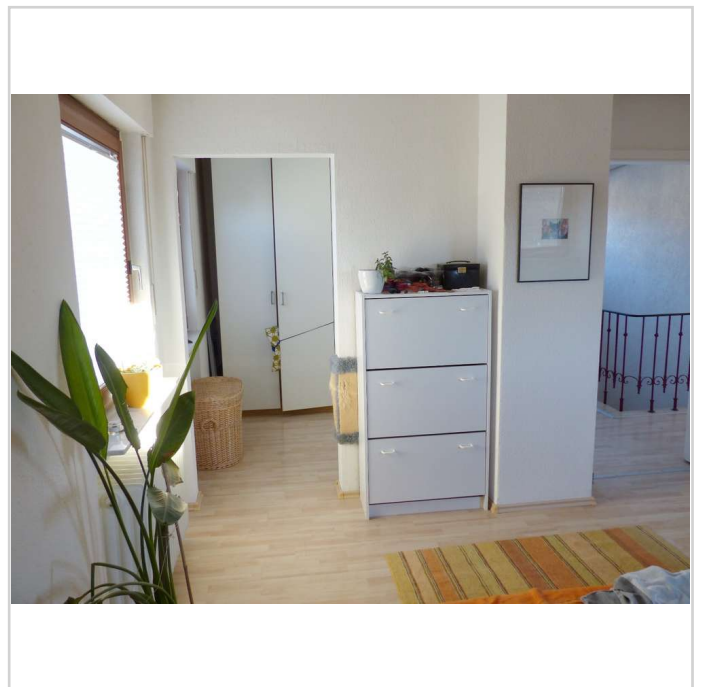
Garderobe



Flur

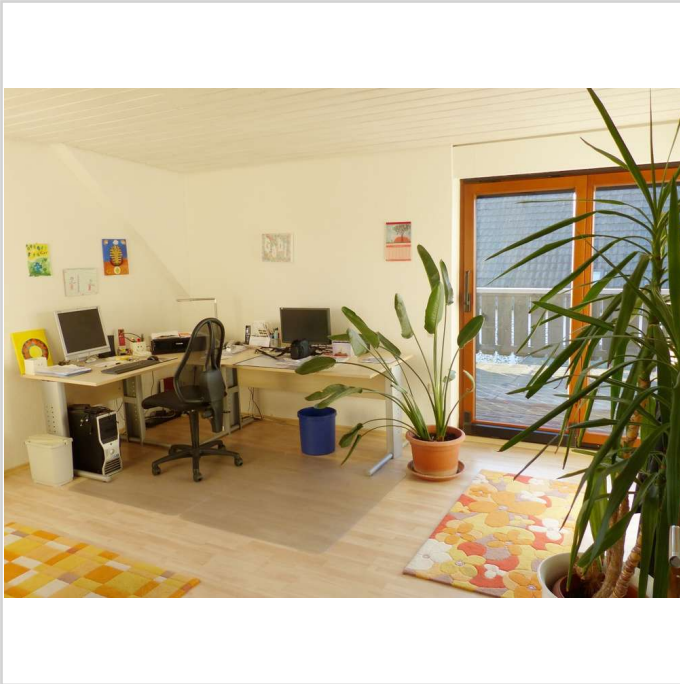


Schlafzimmer



Blick ins Ankleidezimmer

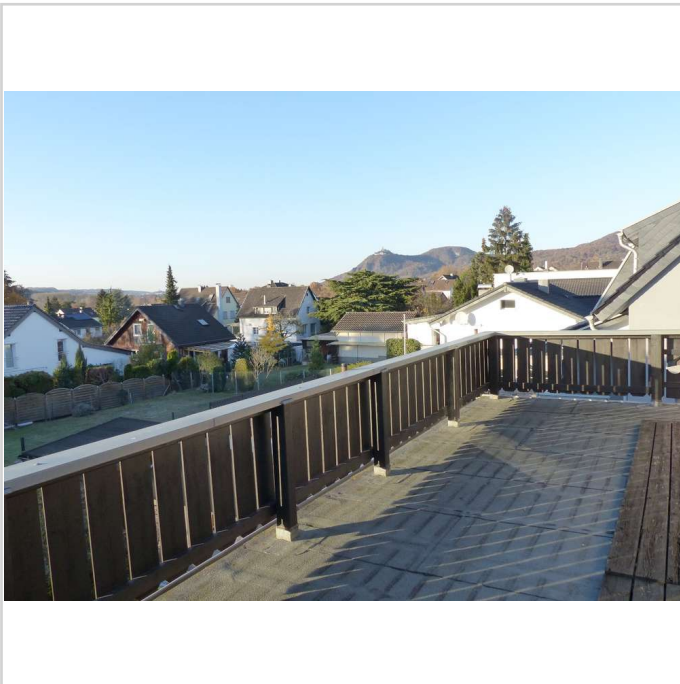
# Diesen Blick kann man kaufen – Freistehendes EFH in Bad Honnef Selhof mit Drachenfelsblick



Arbeitszimmer



Kinderzimmer



Terrasse 1. OG

Seit 35 Jahren erfolgreich!  
Erfolg ist kein Zufall, sondern Können.  
Wir können!  
Verkauf Ihrer Immobilie? Gerne mit uns.

**GÖTZKY**  **IMMOBILIEN**

VERKAUF ■ VERMIETUNG ■ FINANZIERUNGEN ■ WERTSCHÄTZUNGEN

Götzky Immobilien