

Wohnen am Rodderberg – großzügiges Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage



53343 Wachtberg-Niederbachem

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca: 150,00 m²

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	650,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1966
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	Oktober 2016
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

GÖTZKY IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

E-Mail: goetzky-immobilien@t-online.de

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

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

Wohnen am Rodderberg – großzügiges Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage



Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 befindet sich in absolut ruhiger Lage von Wachtberg-Niederbachem, nur wenige Meter vom Naturschutzgebiet Rodderberg entfernt.

Auf ca. 150 m² Wohnfläche verteilen sich sieben Zimmer auf zwei Ebenen. Die Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Homeoffice oder eine Kombination aus Wohnen und separatem Bereich. Mit überschaubarem Aufwand kann das Haus auch als Einfamilienhaus mit Einliegeroption genutzt werden.

Das rund 650 m² große Grundstück bietet einen großzügigen Garten mit angenehmer Privatsphäre. Eine Garage sowie zusätzliche Nutzflächen im Keller ergänzen das Platzangebot.

Das Objekt befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet eine solide Grundlauge für individuelle Modernisierungen.

Ausstattung:

In der Hauptwohnebene sind Parkett- und Steinzeugböden verlegt. Der Wohnbereich verfügt über einen offenen Kamin und schafft eine behagliche Atmosphäre.

Im Obergeschoss sind überwiegend PVC-Böden vorhanden.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung. Die Fenster sind teilweise doppelt, teilweise einfach verglast und mit Rollläden ausgestattet.

Ein Gäste-WC, ein Keller mit Werkstatt- und Nutzräumen, ein Gartenhaus sowie eine Garage gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Lage:

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Niederbachem, dem größten Ortsteil der Gemeinde Wachtberg im Rhein-Sieg-Kreis.

Die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet Rodderberg verleiht dieser Lage eine besondere Wohnqualität. Natur, Ruhe und Weitblick verbinden sich hier mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Bad Godesberg und Bonn sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld.

Die Umgebung ist dörflich geprägt und bietet gleichzeitig Zugang zu weitläufigen Grün- und Erholungsflächen.

Sonstiges:

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.

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.



Hausansicht

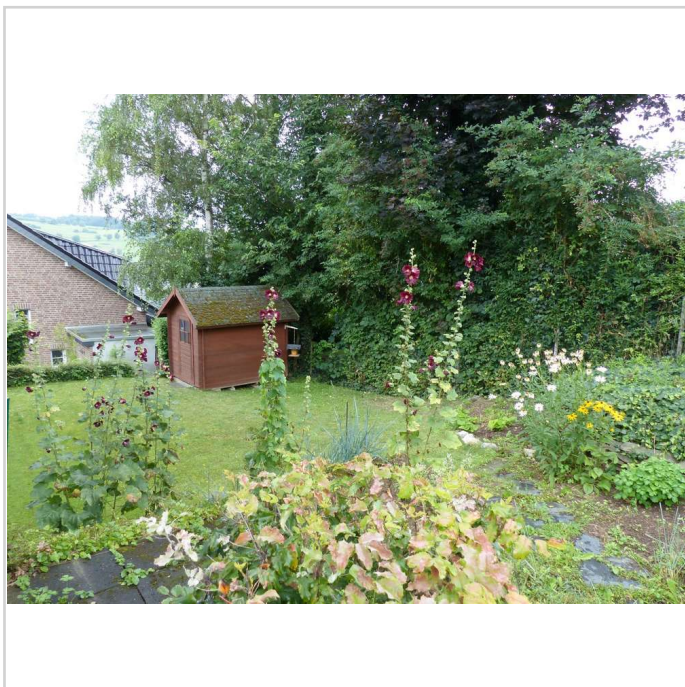
Wohnen am Rodderberg – großzügiges Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage



Hausansicht



Hausansicht



Garten



Garten

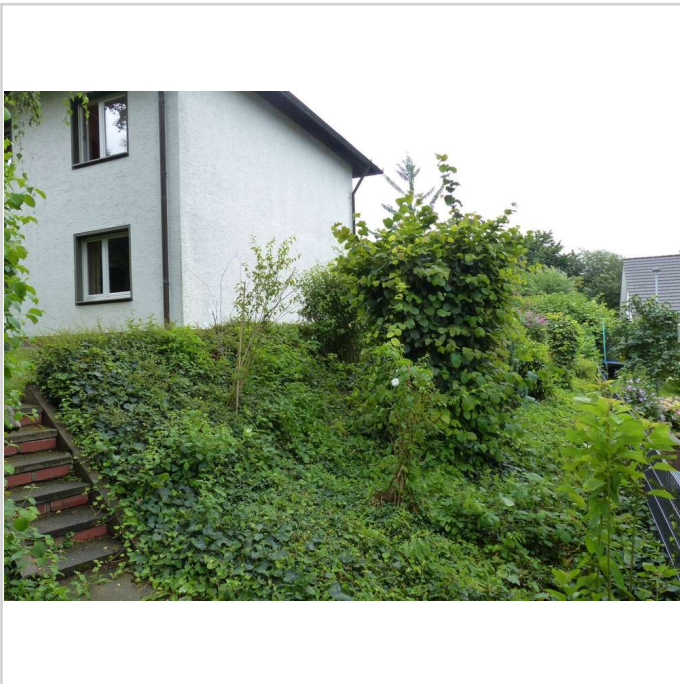
Wohnen am Rodderberg – großzügiges Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage



Garten



Garten



Garten

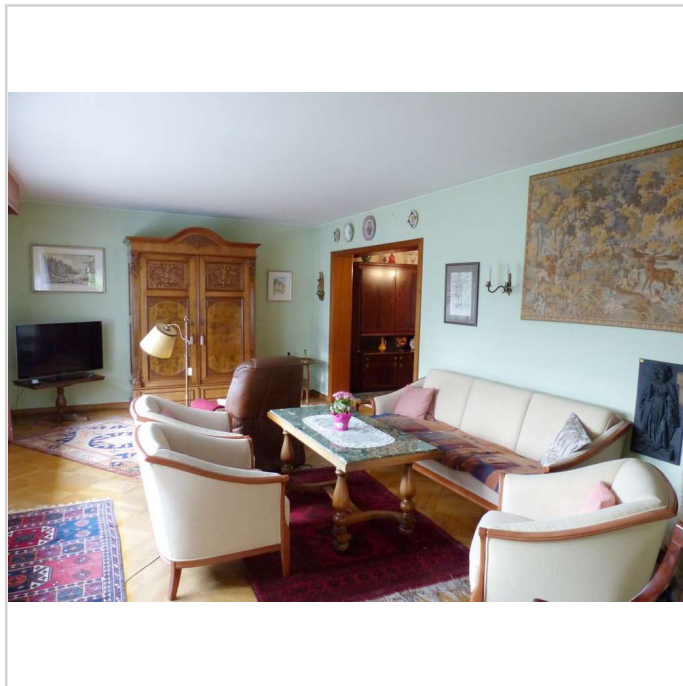


Garten

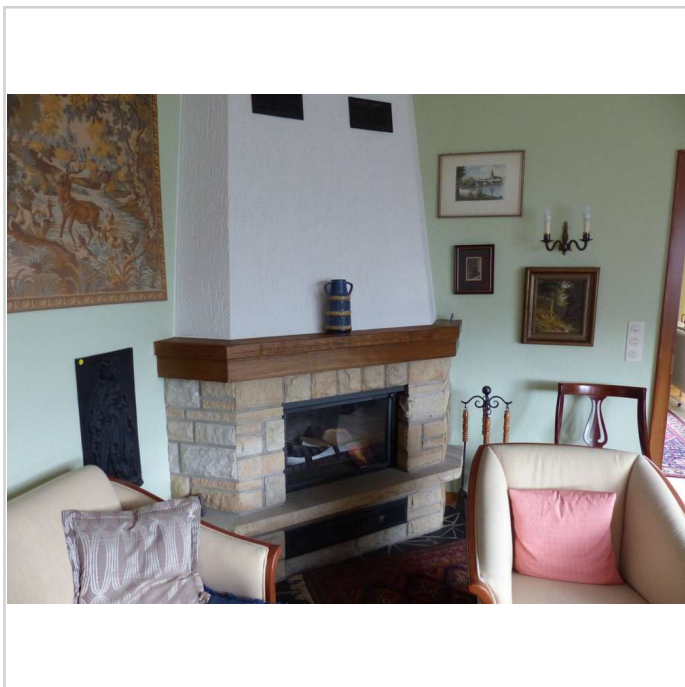
Wohnen am Rodderberg – großzügiges Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage



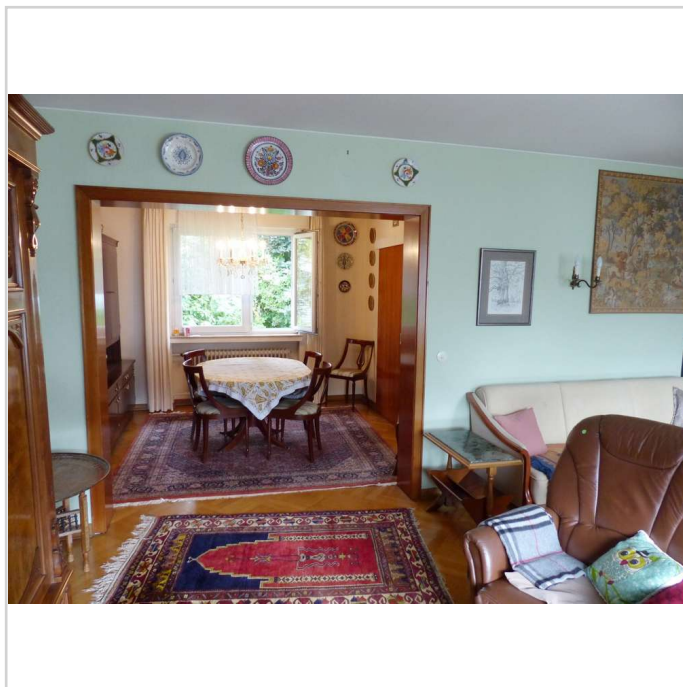
Bei Bedarf möglicher Balkon



Wohnzimmer

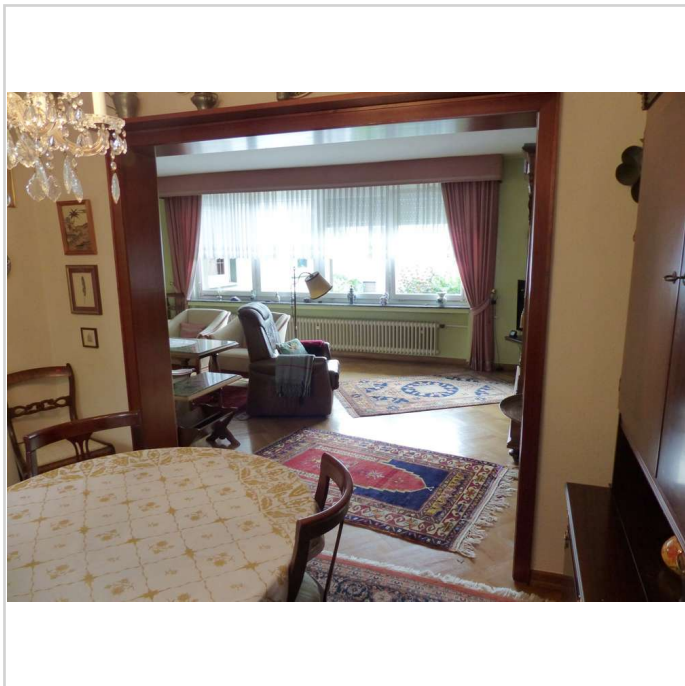


Wohnzimmer Kaminecke

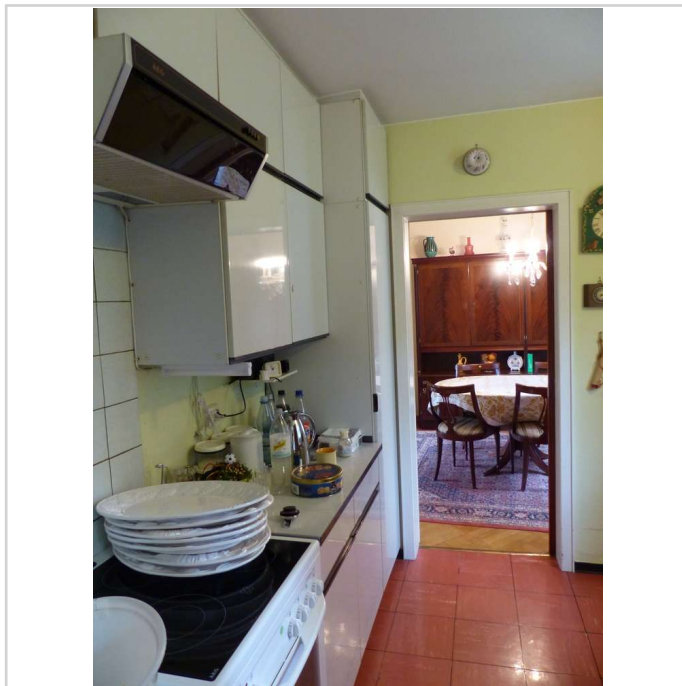


Blick ins Esszimmer

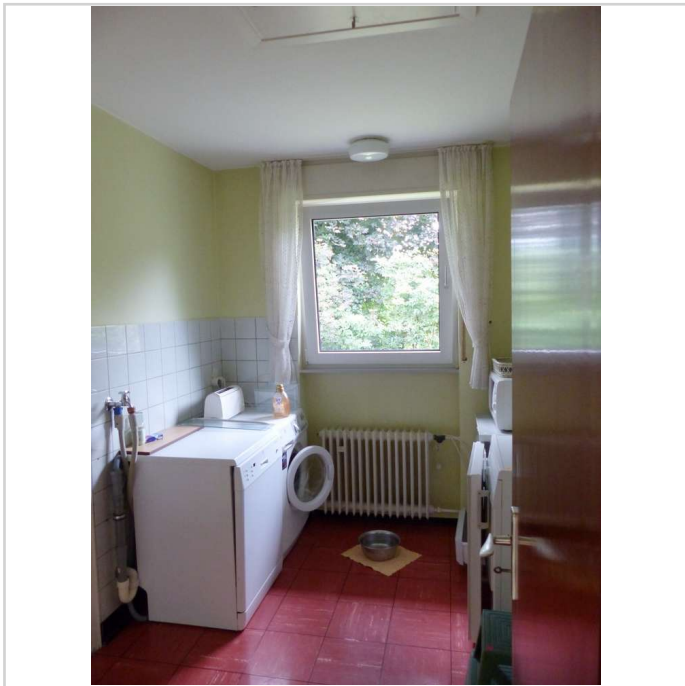
Wohnen am Rodderberg – großzügiges Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage



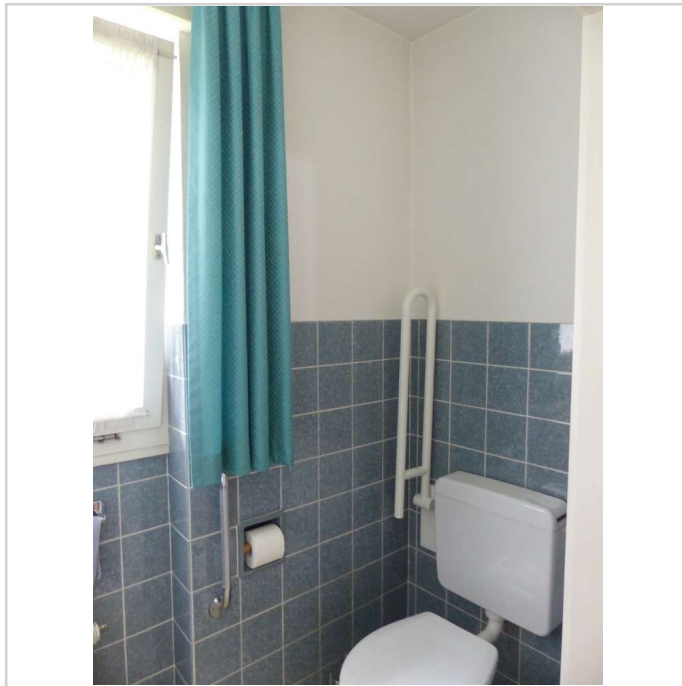
Blick vom Ess- ins Wohnzimmer



Teilansicht Küche

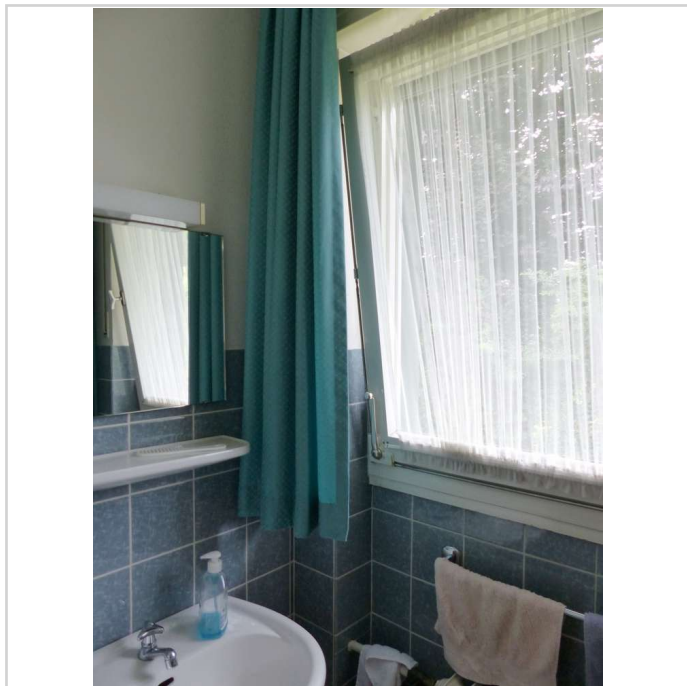


HWR

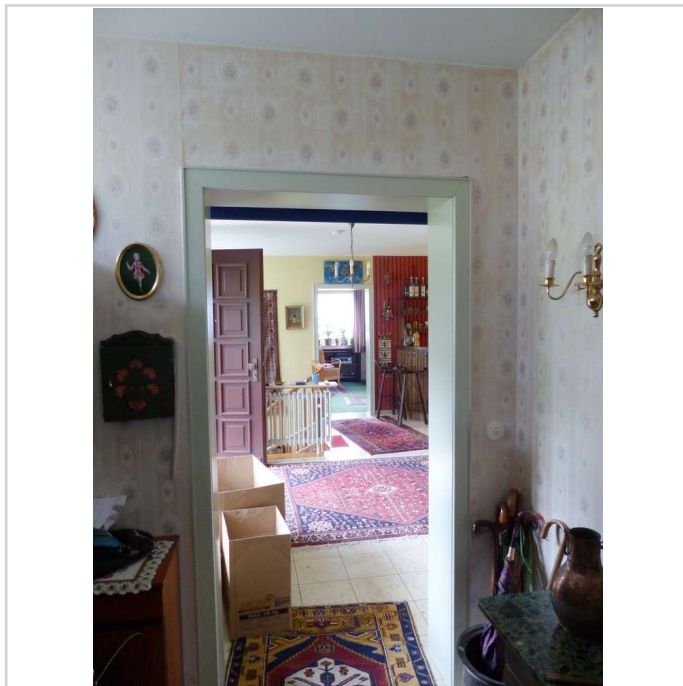


Gäste-WC

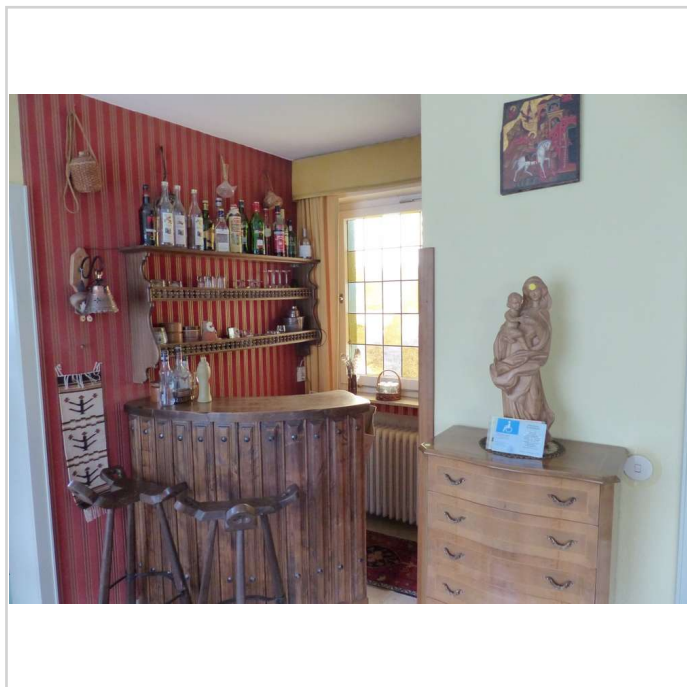
Wohnen am Rodderberg – großzügiges Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage



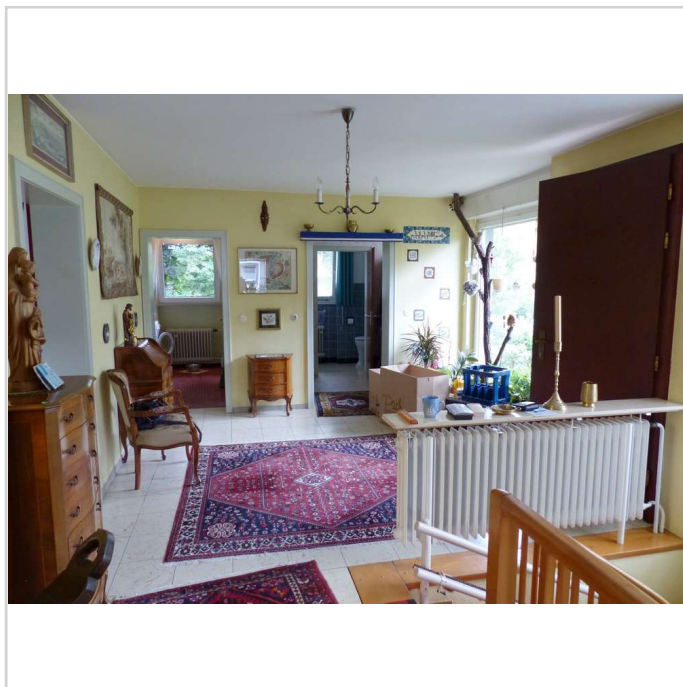
Gäste-WC



Blick in Flur

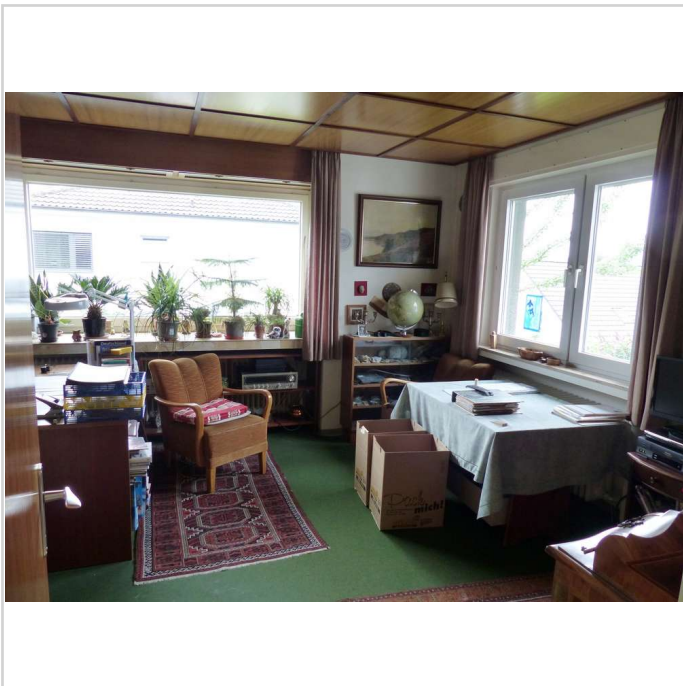


Bar



Empfangsdielen

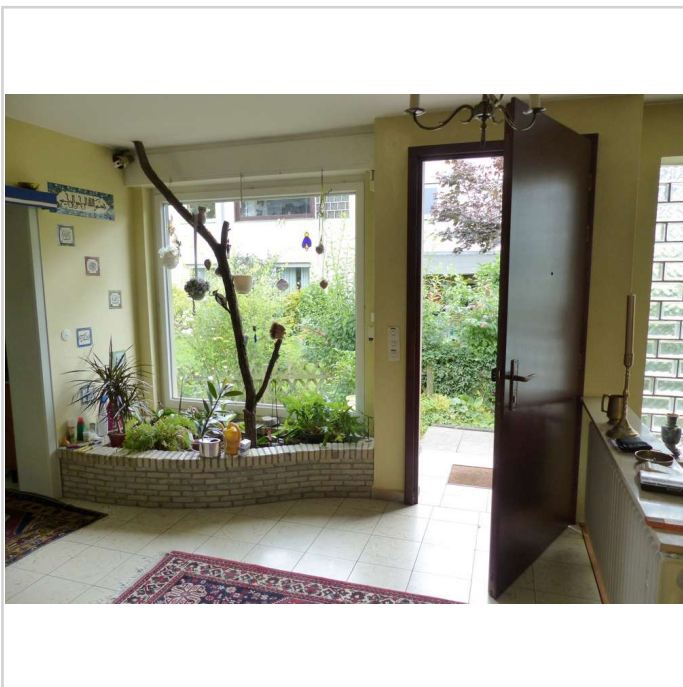
Wohnen am Rodderberg – großzügiges Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage



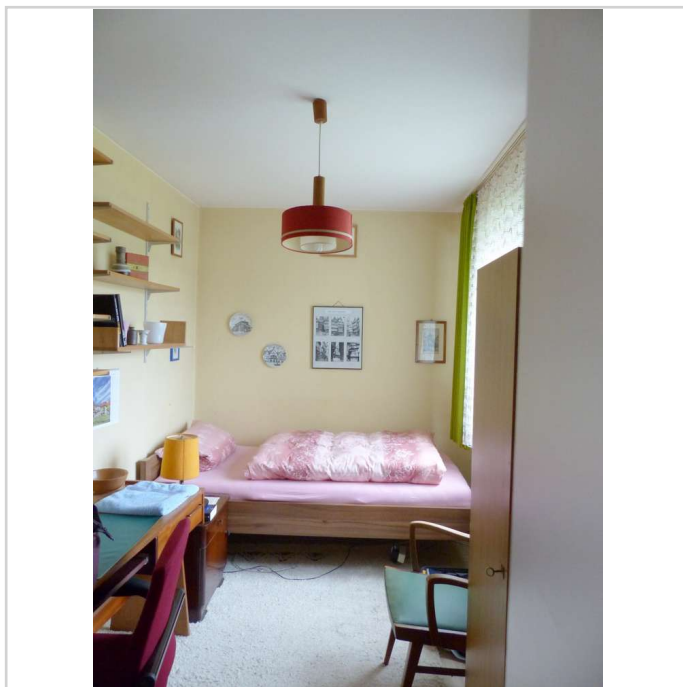
Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

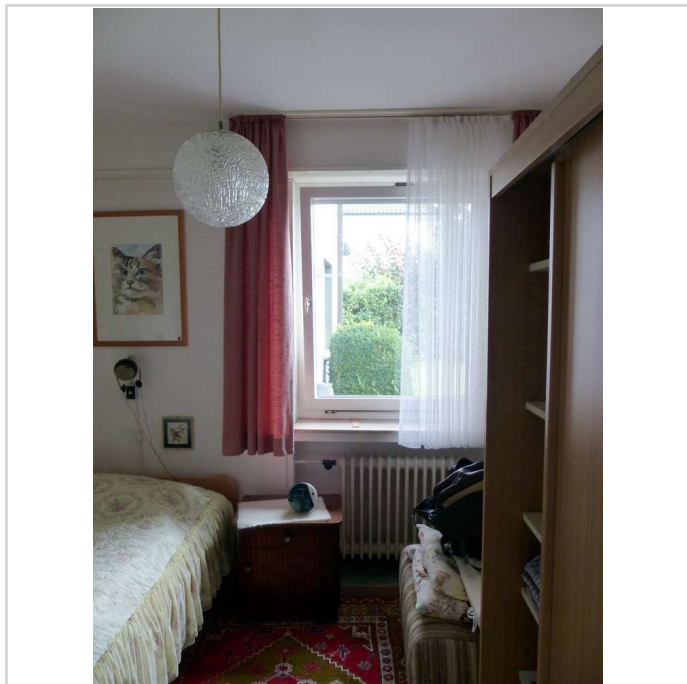


Flur

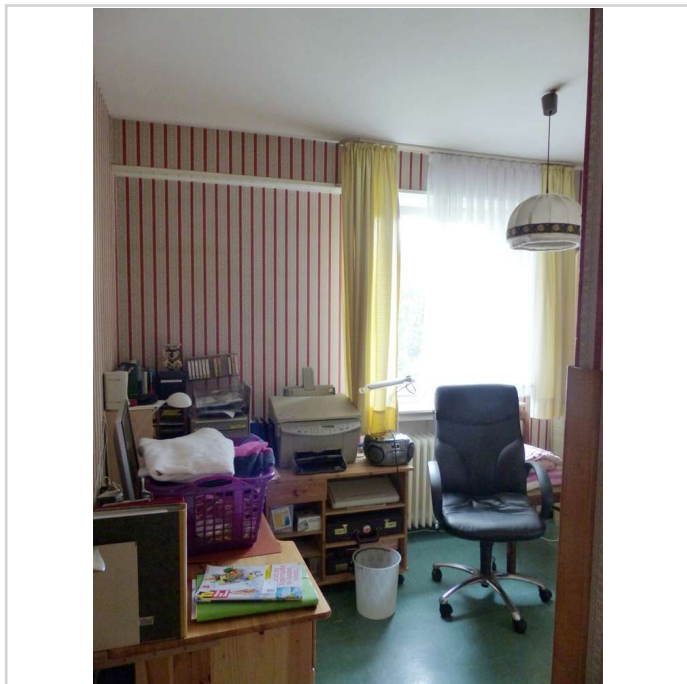


Schlafzimmer

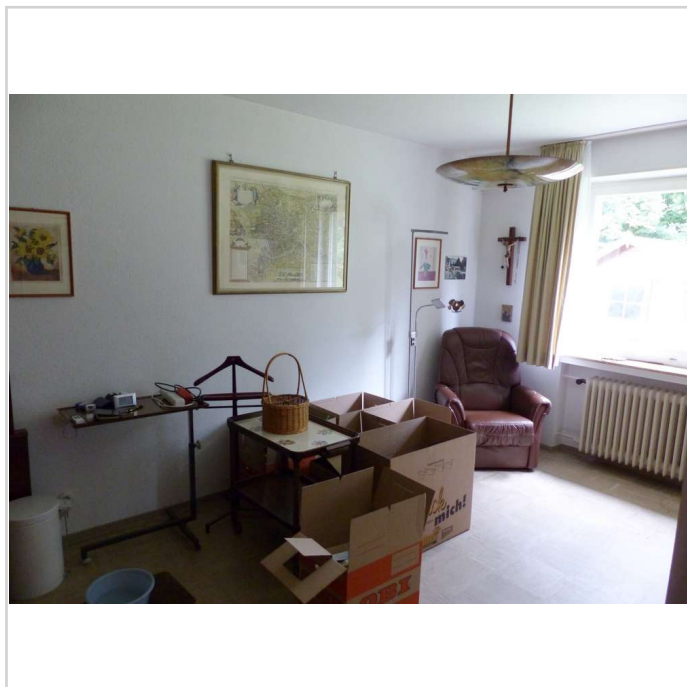
Wohnen am Rodderberg – großzügiges Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage



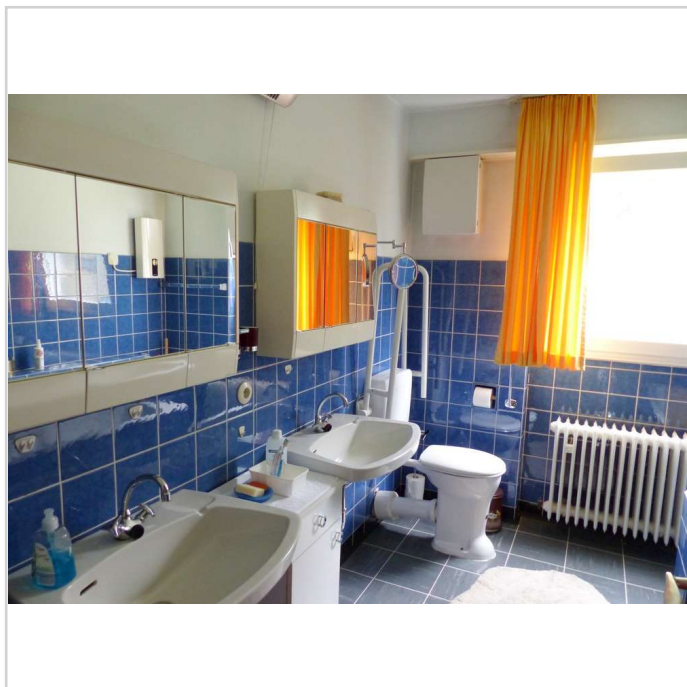
Schlafzimmer



Schlafzimmer

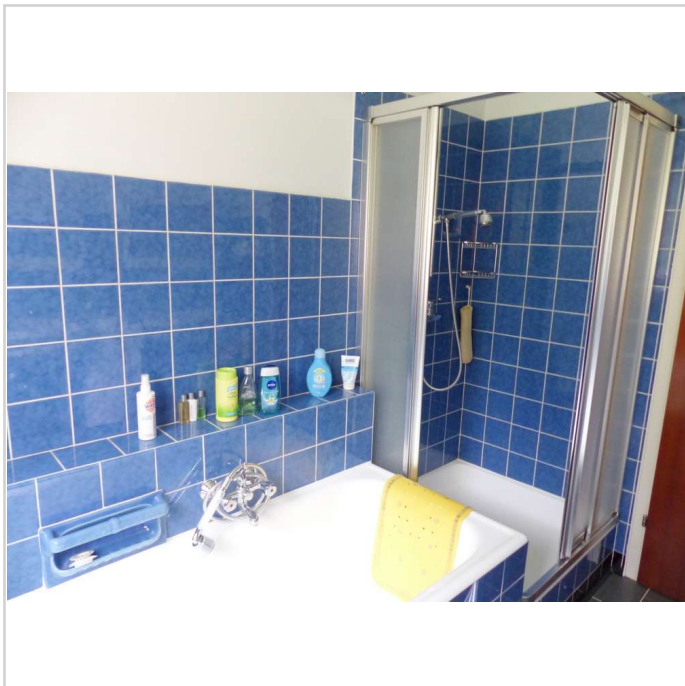


Schlafzimmer

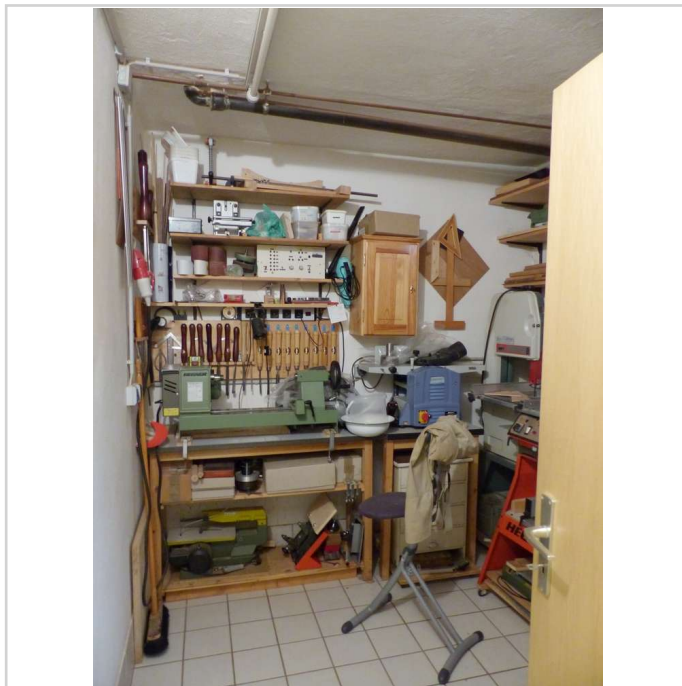


Badezimmer

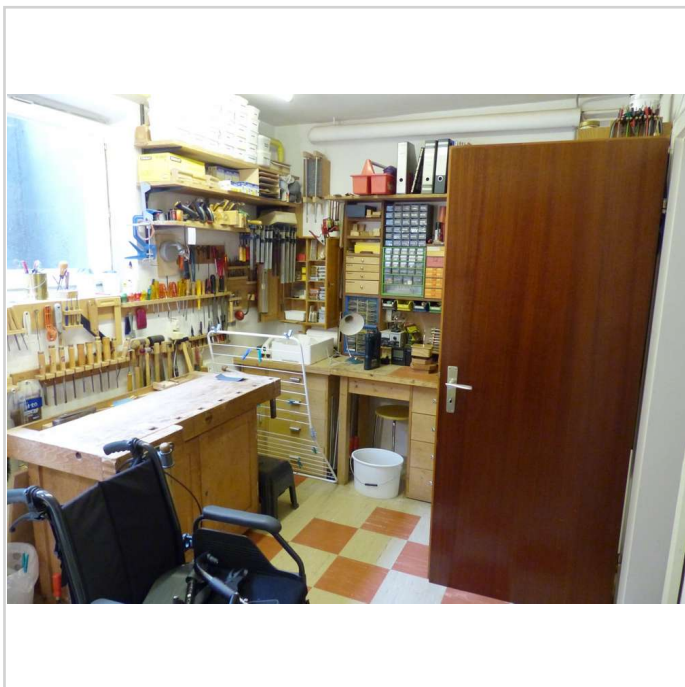
Wohnen am Rodderberg – großzügiges Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage



Badezimmer



Werkstatt



Werkstatt

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