

Historisches Bauernhaus mit 972 m² Grundstück in ruhiger Lage von Bonn-Lannesdorf



53179 Bonn

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²

Haustyp:	Bauernhaus
Grundstücksfläche ca.:	972,00 m ²
Nutzfläche ca.:	150,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1870
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	292,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1870
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
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>

Historisches Bauernhaus mit 972 m² Grundstück in ruhiger Lage von Bonn-Lannesdorf



Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ehemaligen, gewachsenen Bauernhofanlage im Bonner Ortsteil Lannesdorf. Das historische Gebäude aus dem Jahr 1870 ist Teil eines Ensembles mit insgesamt drei Wohneinheiten und vereint ländlichen Charakter mit solider Substanz.

Auf ca. 130 m² Wohnfläche verteilen sich sechs Zimmer über Erd- und Obergeschoss. Zusätzlich steht ein ausbaufähiges Dachgeschoss zur Verfügung, das weiteres Potenzial bietet. Besonders hervorzuheben ist der historische Gewölbekeller, der dem Haus eine besondere Atmosphäre verleiht.

Das großzügige Grundstück mit ca. 972 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine Garage, ein großer Schuppen sowie ehemalige Stallungen gehören ebenfalls zum Angebot und eröffnen zusätzlichen Raum für Hobby, Werkstatt oder Lager.

Ein Haus mit Charakter – ideal für Liebhaber historischer Bausubstanz und Menschen, die Raum zur Entfaltung suchen.

Ausstattung:

Die Ausstattung präsentiert sich in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechenden Zustand. Teilweise sind sehr schöne historische Holzdielenböden erhalten. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Doppelverglaste Fenster mit Rollläden sowie teilweise zusätzliche Klappläden sind vorhanden. Ein historischer Gewölbekeller, eine Garage, ein großer Schuppen und ehemalige Stallungen ergänzen das Raumangebot. Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial.

Lage:

Die Immobilie liegt im beliebten Bonner Stadtteil Bad Godesberg-Lannesdorf.

Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung und ruhiger Nachbarschaft. Das Haus befindet sich in absolut ruhiger Lage mit reinem Anliegerverkehr.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zum Rhein sowie zur Bonner Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv.

Sonstiges:

Der Energieausweis weist einen erhöhten Energiebedarf (Klasse H) aus. Dieser resultiert im Wesentlichen aus der nicht gedämmten Decke im Obergeschoss sowie fehlenden Thermostaten.

Der tatsächliche Verbrauch lag laut Eigentümer deutlich unter dem rechnerischen Bedarf, durfte jedoch aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nicht angesetzt werden.

Bezugsfrei nach Vereinbarung.

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.



Bild 1

Historisches Bauernhaus mit 972 m² Grundstück in ruhiger Lage von Bonn-Lannesdorf



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5

Historisches Bauernhaus mit 972 m² Grundstück in ruhiger Lage von Bonn-Lannesdorf



Bild 6



Bild 7

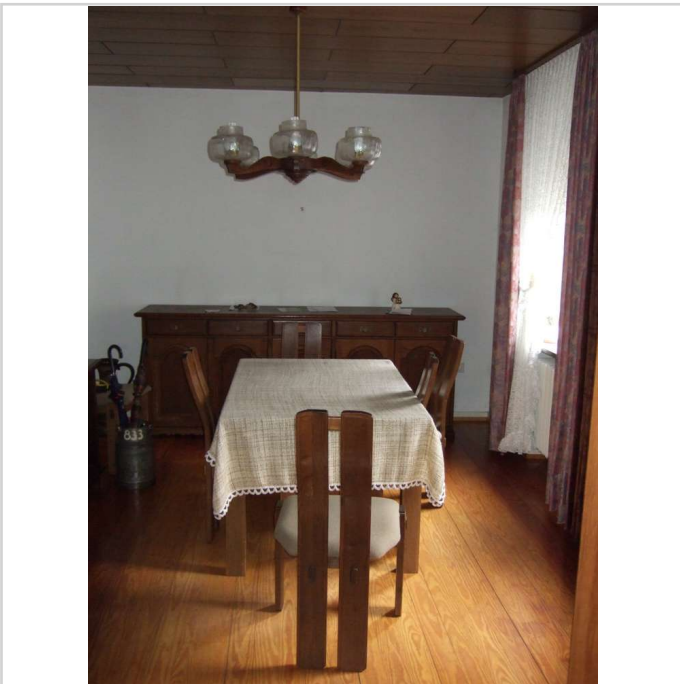


Bild 8



Bild 9

Historisches Bauernhaus mit 972 m² Grundstück in ruhiger Lage von Bonn-Lannesdorf



Bild 10

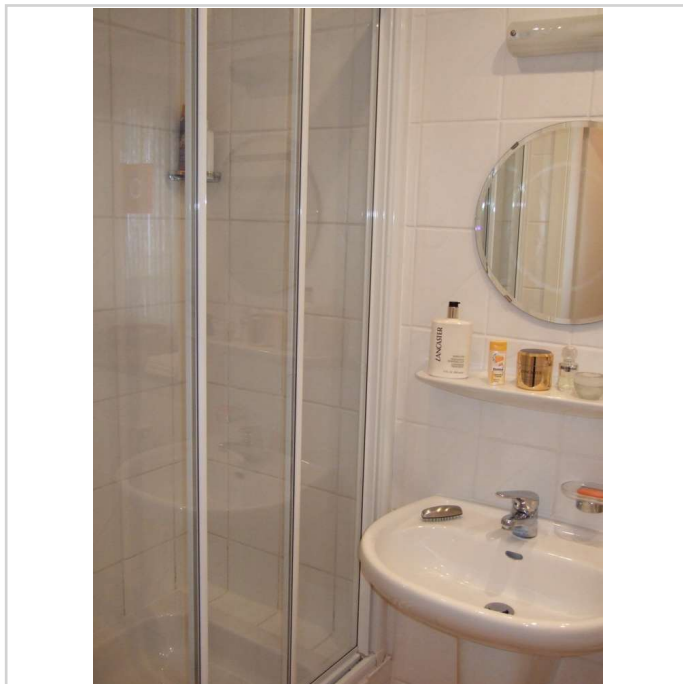


Bild 11

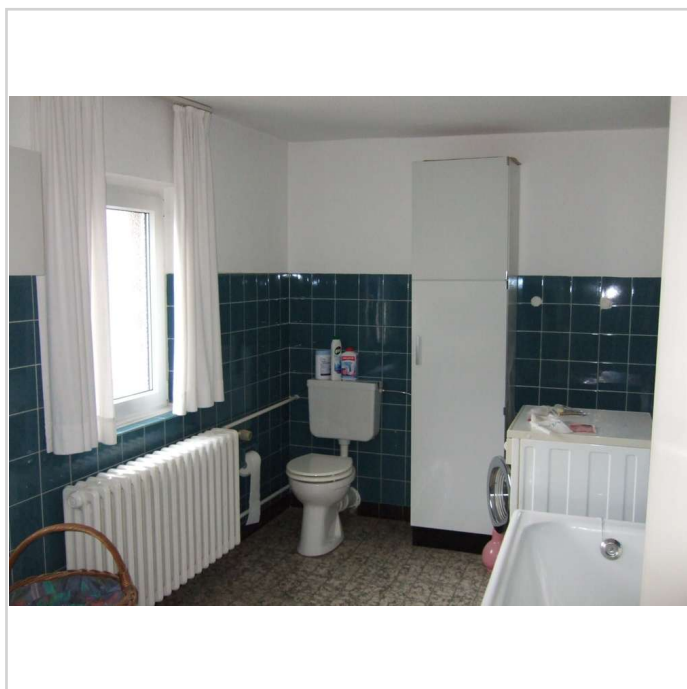


Bild 12

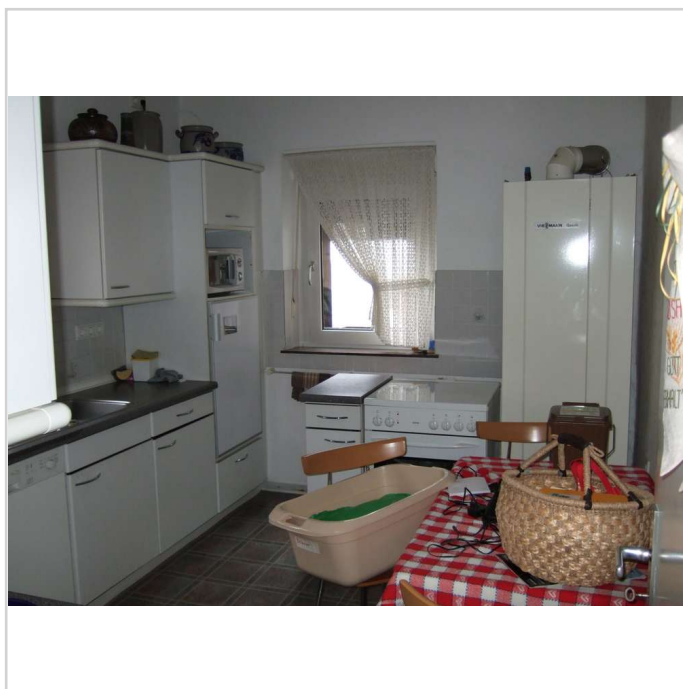


Bild 13

Historisches Bauernhaus mit 972 m² Grundstück in ruhiger Lage von Bonn-Lannesdorf

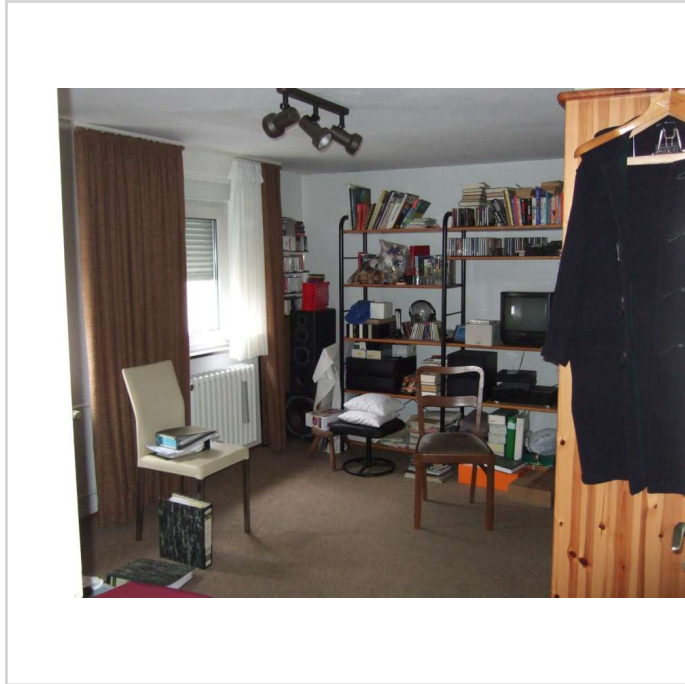


Bild 14



Bild 15

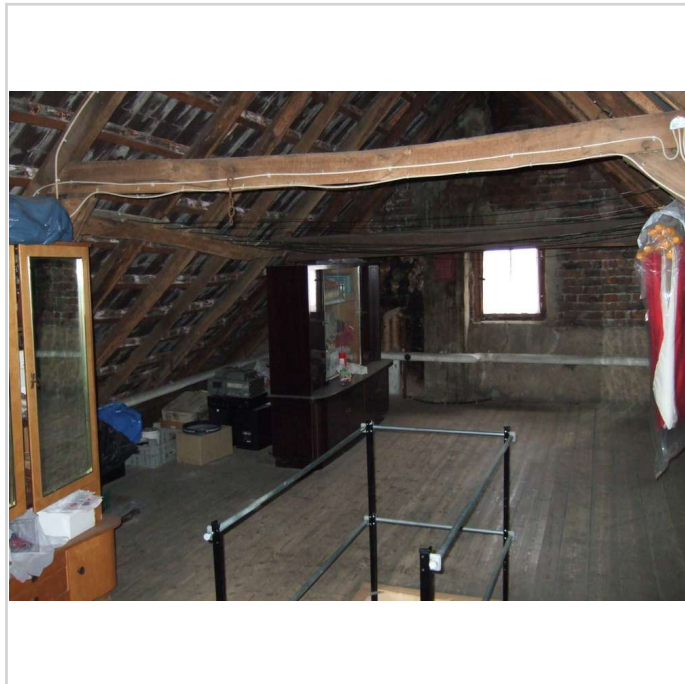


Bild 16

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