

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Garage in Niederdollendorf



53369 Königswinter

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 154,00 m²

**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>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	800,00 m ²
Nutzfläche ca.:	30,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1962
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	157,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1962
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Garage in Niederdollendorf



Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 befindet sich in sonniger Süd-/Westlage von Niederdollendorf auf einem ca. 800 m² großen Grundstück.

Im Erdgeschoss bilden das Wohn- und Esszimmer sowie der angrenzende Wintergarten das Herzstück des Hauses. Ergänzt wird diese Ebene durch eine separate Küche, eine Diele, ein Gäste-WC und eine Abstellkammer.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer, eine zentrale Diele sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Ein Balkon erweitert hier den Wohnraum ins Freie.

Das Untergeschoss bietet großzügige Nutzflächen mit mehreren Kellerräumen und vielseitigen Verwendungsmöglichkeiten.

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die ein Haus mit Garten in ruhiger Wohnlage suchen und zugleich die Nähe zu Bonn schätzen.

Ausstattung:

Beheizter Wintergarten mit elektrischer Beschattung
Balkon im Obergeschoss
Außenwärmeschutz
Isolierverglasung (2001)
Gastherme (1995)
Vollunterkellerung
Garage

Lage:

Die Immobilie liegt in bevorzugter Wohnlage von Königswinter-Niederdollendorf, nur rund elf Kilometer von Bonn entfernt.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Kindergärten und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen sind durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bequem zu erreichen.

Die Nähe zum Siebengebirge mit Drachenfels und Schloss Drachenburg bietet einen hohen Freizeitwert. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

Königswinter ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Bonner Innenstadt erreichen Sie in ca. 15 Minuten, Köln in ca. 25 Minuten. Der Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 20 Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Das Haus ist 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.

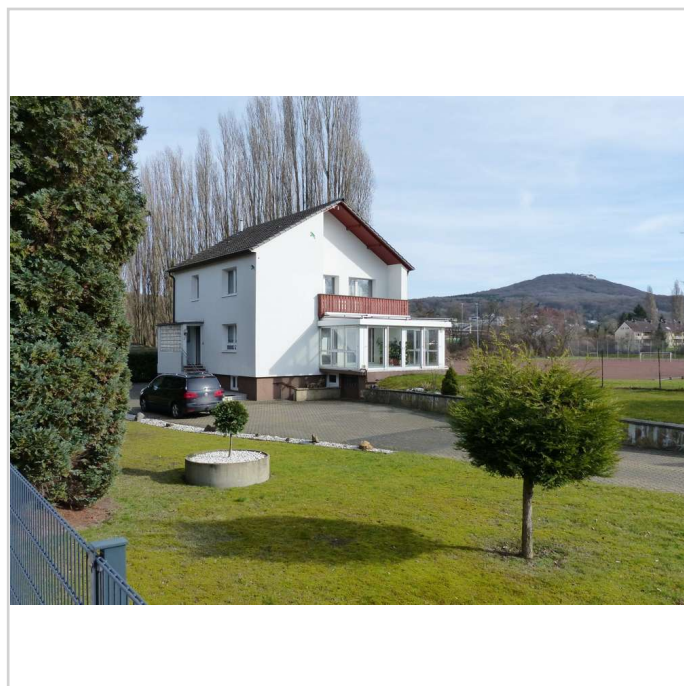


Bild 1

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Garage in Niederdollendorf



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Garage in Niederdollendorf



Bild 6



Bild 7

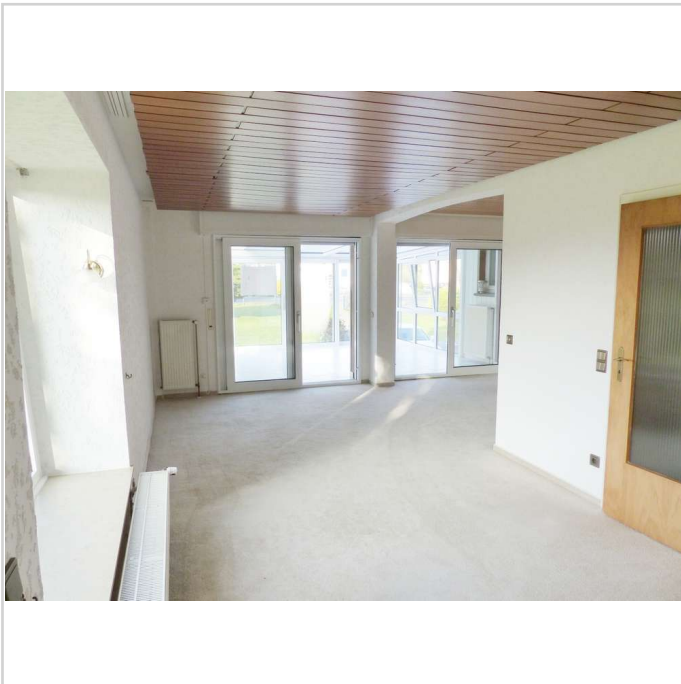


Bild 8



Bild 9

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Garage in Niederdollendorf



Bild 10



Bild 11



Bild 12



Bild 13

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Garage in Niederdollendorf

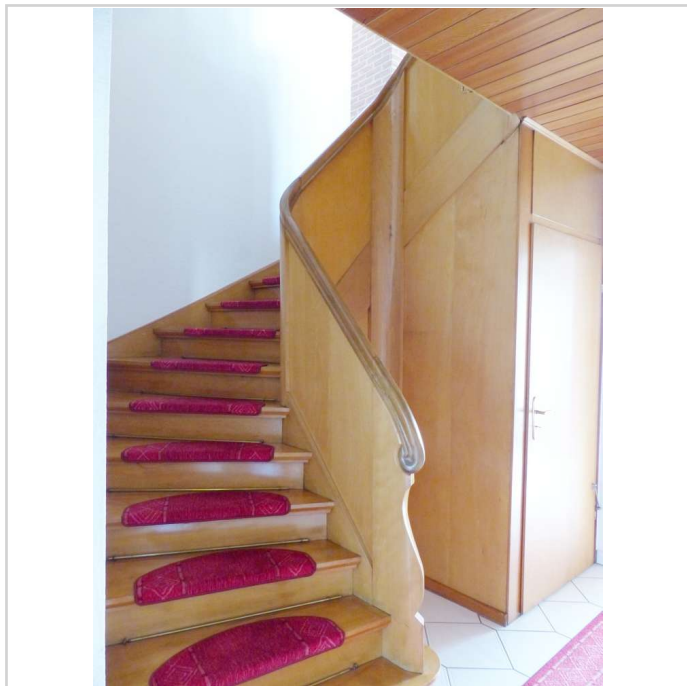


Bild 14



Bild 15

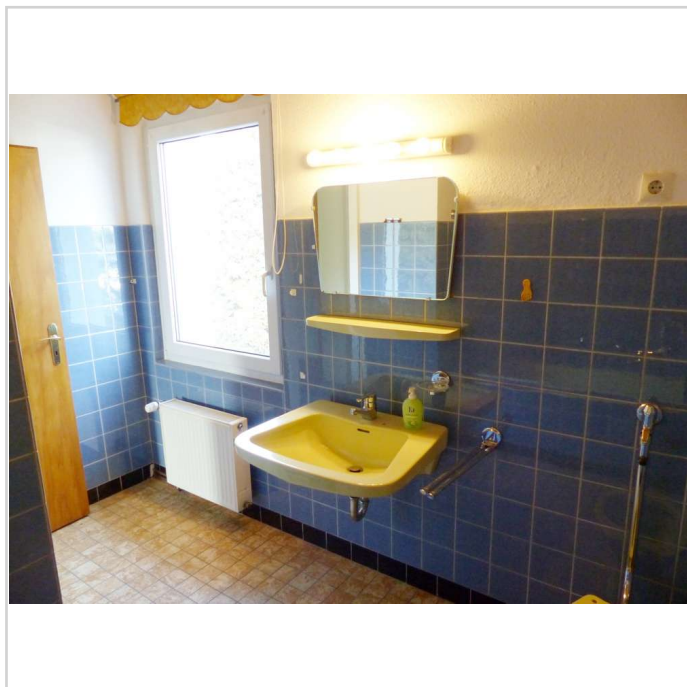


Bild 16

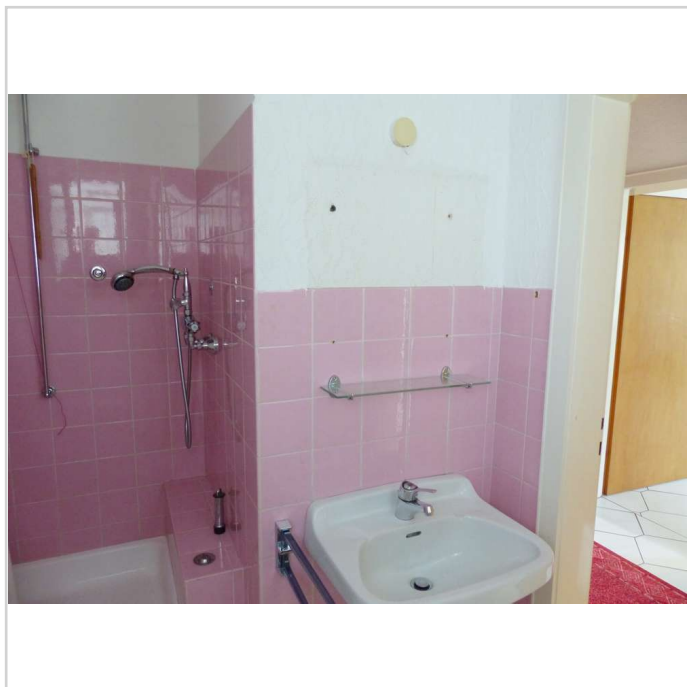


Bild 17

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Garage in Niederdollendorf



Bild 18



Bild 19

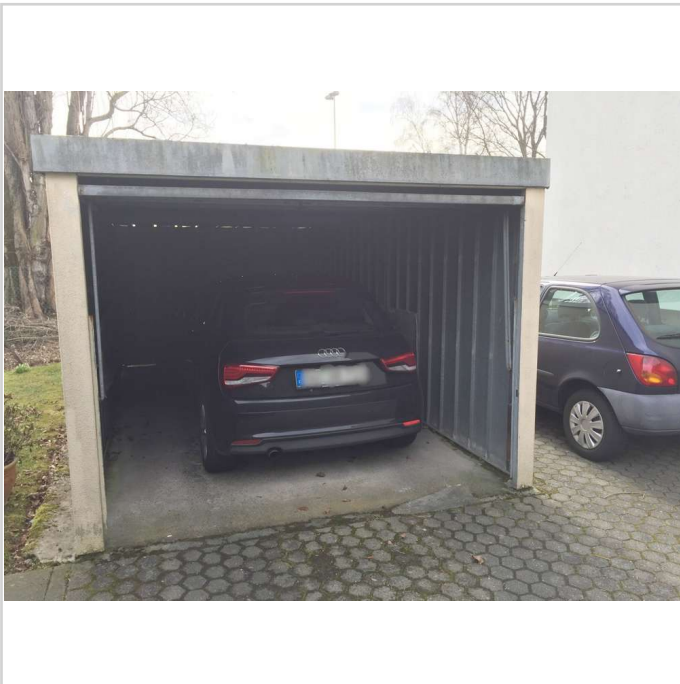


Bild 20

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