

Bad Honnef-Selhof: Freistehendes EFH, absolut ruhige Lage Nähe Hager Hof



53604 Bad Honnef

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 130,00 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.:	536,00 m ²
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	249,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1973
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis.

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Bad Honnef-Selhof: Freistehendes EFH, absolut ruhige Lage Nähe Hager Hof



Objektbeschreibung:

Ein Ort zum Durchatmen.

In einer ruhigen Wohnstraße von Bad Honnef-Selhof gelegen, bietet dieses freistehende Einfamilienhaus die ideale Grundlage für ein Zuhause mit persönlicher Handschrift. Die gewachsene Nachbarschaft, viel Grün und die angenehme Wohnatmosphäre unterstreichen den besonderen Charakter dieser Lage.

Das Haus wurde 1973 in Fertigbauweise der Firma Streif errichtet und steht auf einem vollunterkellerten, massiven Sockel. Der Zustand entspricht im Wesentlichen dem Baujahr und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Modernisierung oder Neugestaltung.

Das großzügige Grundstück mit Südwest-Ausrichtung bietet viel Sonne und Raum zur Entfaltung. Ob behutsame Sanierung, Erweiterung oder perspektivischer Neubau – hier lassen sich individuelle Wohnideen verwirklichen.

Ein besonderes Plus ist die angrenzende Pachtfläche von ca. 287 m² (derzeit ca. 143,50 € jährlich), die übernommen und beispielsweise als zusätzliche Garten- oder Spielfläche genutzt werden kann.

Ausstattung:

HIGHLIGHTS & POTENZIAL

Ruhige Anwohnerstraße in begehrter Wohnlage von Bad Honnef-Selhof

Großzügiges Grundstück mit Südwest-Ausrichtung

Zusätzliche Pachtfläche von ca. 287 m² möglich

Vollunterkellerung

Baujahr 1973 – Streif-Fertighaus auf massivem Sockel

Grundstückswert laut Bodenrichtwert bereits ca. 288.000 €

Vielfältige Optionen: Sanierung, Erweiterung oder Neubau

Lage:

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Selhof in Bad Honnef. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, altem Baumbestand und ruhigen Anwohnerstraßen.

Das private Gymnasium Schloss Hagerhof ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte und Apotheke befinden sich im nahegelegenen Selhofer Zentrum. Kindergärten und weitere Schulen sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Bushaltestelle liegt in direkter Umgebung. Die B42 sowie die A3 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Fahrzeit bis Bonn-Zentrum beträgt ca. 30 Minuten.

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.

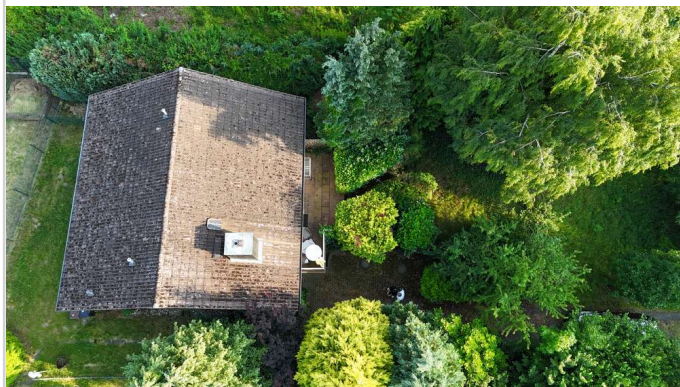


1 Zufahrt

Bad Honnef-Selhof: Freistehendes EFH, absolut ruhige Lage Nähe Hager Hof



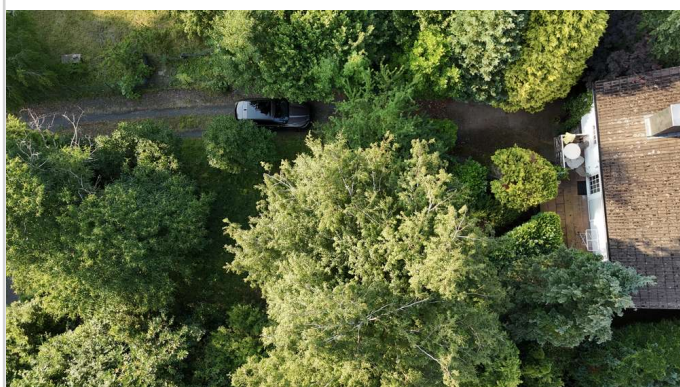
2 Zufahrt



3 Hausansicht 1



4 Hausansicht 2



5 Hausansicht 3

Bad Honnef-Selhof: Freistehendes EFH, absolut ruhige Lage Nähe Hager Hof



6 Garten



7 Wohnzimmer



8 Schlafzimmer

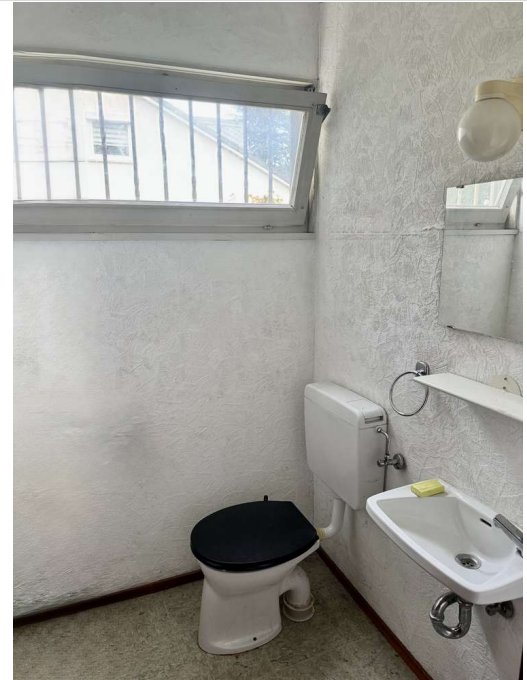


9 Küche

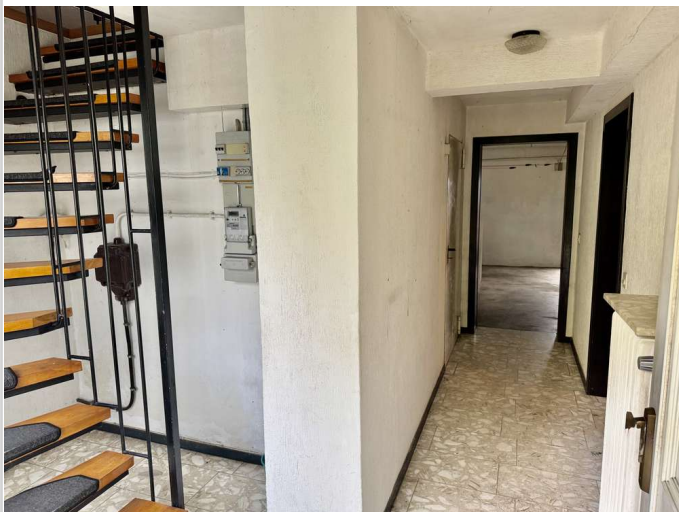
Bad Honnef-Selhof: Freistehendes EFH, absolut ruhige Lage Nähe Hager Hof



10 Badezimmer



11 Gäste-WC



12 Eingangsbereich



13 Diele OG

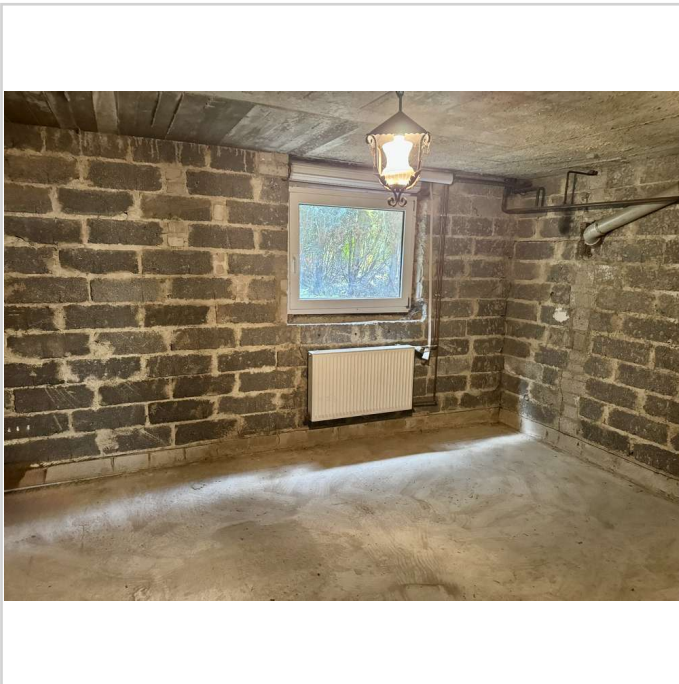
Bad Honnef-Selhof: Freistehendes EFH, absolut ruhige Lage Nähe Hager Hof



Zimmer 14 Einliegerwohnung



Bad 15 Einliegerwohnung



16 Keller

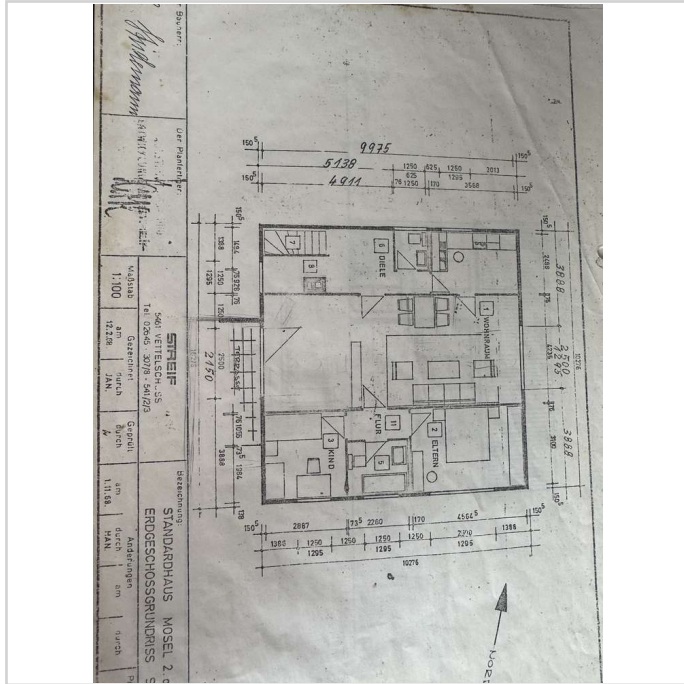
Seit 35 Jahren erfolgreich!
Erfolg ist kein Zufall, sondern Können.
Wir können!
Verkauf Ihrer Immobilie? Gerne mit uns.

GÖTZKY  **IMMOBILIEN**

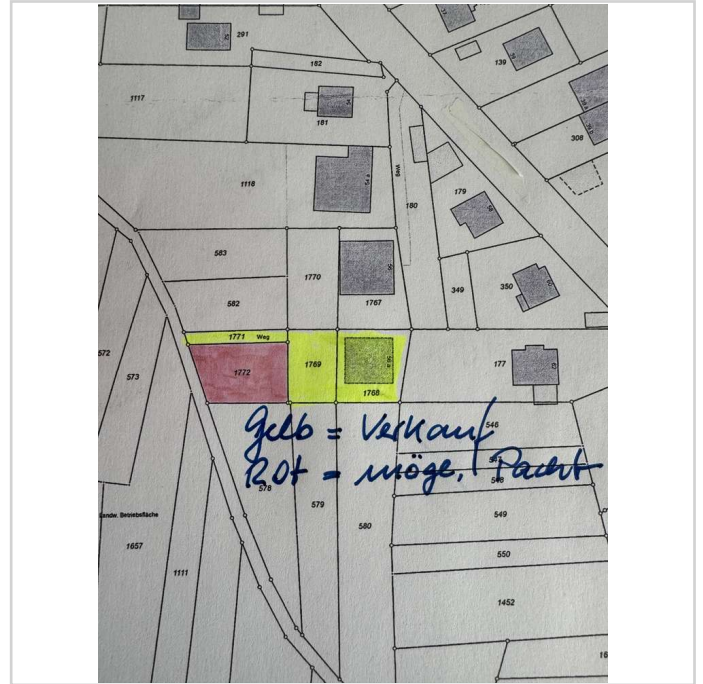
VERKAUF ■ VERMIETUNG ■ FINANZIERUNGEN ■ WERTSCHÄTZUNGEN

Götzky Immobilien

Bad Honnef-Selhof: Freistehendes EFH, absolut ruhige Lage Nähe Hager Hof



18 Grundriss EG



19 Lageplan