

Großzügiges Familienhaus mit Fernblick und Doppelgarage in Bonn-Duisdorf



53123 Bonn

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	527,00 m²
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1996
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

 GÖTZKY IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Götzky Immobilien

Herr Helmut Götzky

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

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

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

Provision für Käufer: 3,57 % vom Kaufpreis

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

Großzügiges Familienhaus mit Fernblick und Doppelgarage in Bonn-Duisdorf



Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Bonn-Duisdorf überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, hochwertiger Ausstattung und einem beeindruckenden Fernblick. Auf rund 220 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause mit viel Platz für individuelles Wohnen und höchsten Wohnkomfort.

Das Haus wurde im Jahr 1996 umfassend modernisiert und erweitert und verbindet zeitlose Architektur mit einem durchdachten Raumkonzept. Helle Wohnbereiche, große Fensterflächen und der Kamin schaffen eine besondere Wohnatmosphäre. Die offene Gestaltung von Wohnen, Essen und Küche bildet das Herzstück des Hauses und bietet ideale Voraussetzungen für den Familienalltag ebenso wie für gesellige Abende mit Freunden.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiger Schlafbereich mit Ankleide, ein exklusives Badezimmer sowie weitere flexibel nutzbare Räume. Ein ausgebauter Spitzboden und ein Appartement mit eigenem Badezimmer im Untergeschoss erweitern das Raumangebot und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Gäste, Homeoffice oder heranwachsende Familienmitglieder.

Das ca. 527 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen, ohne den Pflegeaufwand eines großen Gartens. Die sonnigen Terrassen, der gepflegte Außenbereich sowie die Doppelgarage runden dieses attraktive Gesamtangebot harmonisch ab.

Mit seiner hochwertigen Ausstattung, der großzügigen Wohnfläche und der begehrten Lage auf dem Hardtberg bietet diese Immobilie die ideale Kombination aus Wohnkomfort, Lebensqualität und Werthaltigkeit.

Ausstattung:

Umfangreiche Modernisierung und Erweiterung im Jahr 1996
Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
Großzügige Fenster- und Türelemente mit Segmentbögen und echten Sprossen
Elektrische Aluminiumrollläden mit zentralen Steuerungsmöglichkeiten
Gas-Brennwerttherme mit zentraler Warmwasseraufbereitung
Heizkamin im Wohnbereich
Feinsteinzeugböden und Carrara-Marmor in den Sanitärbereichen
Dornbracht-Armaturen
Erneuerte Elektroinstallation inklusive Fehlerstromschutzschalter
Integrierte Deckenspots im Erdgeschoss
Alarmanlage
Hochwertig gedämmtes Dach mit schwarzen Hochglanzziegeln
Kupferdachrinnen und Schieferverkleidungen
Großzügige Sonnenterrassen
Sonniger Garten
Doppelgarage
Appartement mit eigenem Badezimmer im Kellergeschoss
Ausgebauter Spitzboden
Beeindruckender Fernblick

Lage:

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage von Bonn-Duisdorf auf dem Hardtberg – einer gewachsenen und ruhigen Wohngegend mit überwiegend hochwertiger Einfamilienhausbebauung. Die erhöhte Lage eröffnet einen beeindruckenden Fernblick über Bonn und die umliegenden Grünflächen und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Bonn-Duisdorf zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im Bonner Westen und bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Familienfreundlichkeit und urbaner Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Auch das lebendige Zentrum von Duisdorf ist schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien sowie der Bahnhof Bonn-Duisdorf ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Bonner Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Über die Autobahnen A565 und A59 sind zudem Köln, der Flughafen und der Rhein-Sieg-Kreis in kurzer Zeit erreichbar.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, attraktiver Nachbarschaft und einem hohen Freizeitwert macht diese Lage besonders interessant für alle, die stadtnah wohnen und dennoch die Vorzüge einer grünen Umgebung genießen möchten.

Sonstiges:

Das angebotene Einfamilienhaus wird auf einem ca. 527 m² großen Grundstück veräußert.

Der Einzug kann nach individueller Vereinbarung erfolgen.

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.

Großzügiges Familienhaus mit Fernblick und Doppelgarage in Bonn-Duisdorf



Hausansicht



Hausansicht



Ausblick



Wohnzimmer

Großzügiges Familienhaus mit Fernblick und Doppelgarage in Bonn-Duisdorf



Wohnzimmer



Wohnzimmer

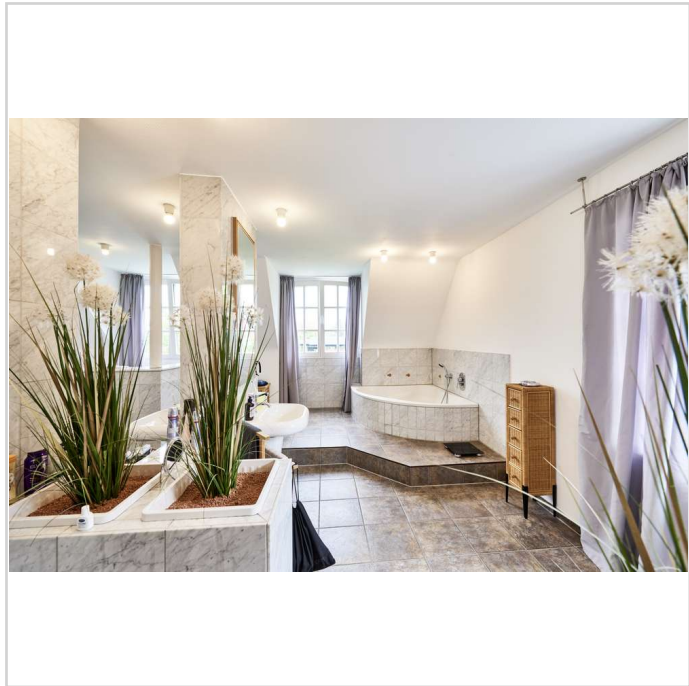


Esszimmer



Küche

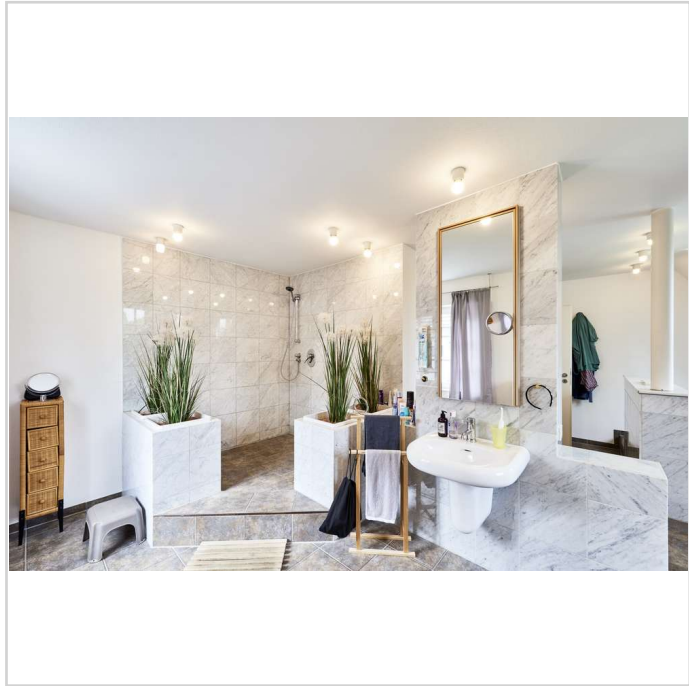
Großzügiges Familienhaus mit Fernblick und Doppelgarage in Bonn-Duisdorf



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

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