Großzügiges EFH auf 680 m² Grdst., ruhige zentraler Lage, Parkett, Kamin, sonniger Garten



53757 Sankt Augustin

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 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.:	681,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1960
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	195,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1961
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

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

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

Großzügiges EFH auf 680 m² Grdst., ruhige zentraler Lage, Parkett, Kamin, sonniger Garten



Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Sankt Augustin-Menden bietet auf ca. 150 m² Wohnfläche und einem rund 681 m² großen Grundstück viel Platz für die ganze Familie. Das Haus wurde 1960 erbaut, laufend gepflegt und zuletzt 2018 modernisiert. Die Raumaufteilung erstreckt sich über zwei Etagen sowie ein wohnlich ausgebautes Dachgeschoss und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Arbeiten von zuhause oder individuelle Hobbys. Im Erdgeschoss bilden das großzügige Wohnzimmer, das Esszimmer sowie die Küche mit Speisekammer und Hauswirtschaftsraum das Herzstück des Hauses. Ergänzt wird diese Ebene durch Diele, Garderobe und Gäste-WC. Im Obergeschoss stehen vier Zimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Das ausgebaute Dachgeschoss schafft zusätzliche Fläche, die sich flexibel nutzen lässt. Der sonnige Garten mit altem Baumbestand lädt zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein und macht dieses Haus zu einem schönen Lebensmittelpunkt für alle, die großzügiges Wohnen in angenehmer Lage suchen.

Ausstattung:

Offener Kamin
Überwiegend Parkettböden
Teilweise Klimaanlage
Doppelverglaste Fenster aus verschiedenen Baujahren von 1997 bis 2016
Elektrische Rollläden teilweise mit Zeitschaltuhr
Dacherneuerung inklusive Dämmung im Jahr 2016
Glasfaseranschluss
Vollkeller
Garage
Sonniger Südgarten mit Markise

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Sankt Augustin-Menden und verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in Sankt Augustin gut vorhanden. Verschiedene Buslinien sorgen für eine gute Anbindung an das Zentrum sowie an die umliegenden Städte. Auch Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und unterstreichen die familienfreundliche Wohnqualität dieses Standorts.

Sonstiges:

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück mit einer monatlichen Erbpachtrate von 124,85 € und einer Laufzeit von 99 Jahren. Laut vorliegenden Angaben liegt der Grundstückswert auf Basis des Bodenrichtwerts bei rund 370.000 €. Alternativ besteht die Möglichkeit, das Grundstück bei Bedarf für 170.000 € von der Eigentümerin zu erwerben.

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.



01 Hausansicht

Großzügiges EFH auf 680 m² Grdst., ruhige zentraler Lage, Parkett, Kamin, sonniger Garten





02 Vorderansicht



03 Rückansicht



04 Seitenansicht



05 Garage





06 Garten



07 Garten



08 Wohnzimmer



09 Wohnzimmer





10 Kaminecke



11 Esszimmer



12 Küche



13 Flur

Großzügiges EFH auf 680 m² Grdst., ruhige zentraler Lage, Parkett, Kamin, sonniger Garten





14 Badezimmer



15 Gäste-WC



Götzky Immobilien