Hennef – Geistingen

Behagliches Wohnglück mit besonderem Highlight!

Objektnummer: 26378032



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 225 m²

Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26378032
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1913
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

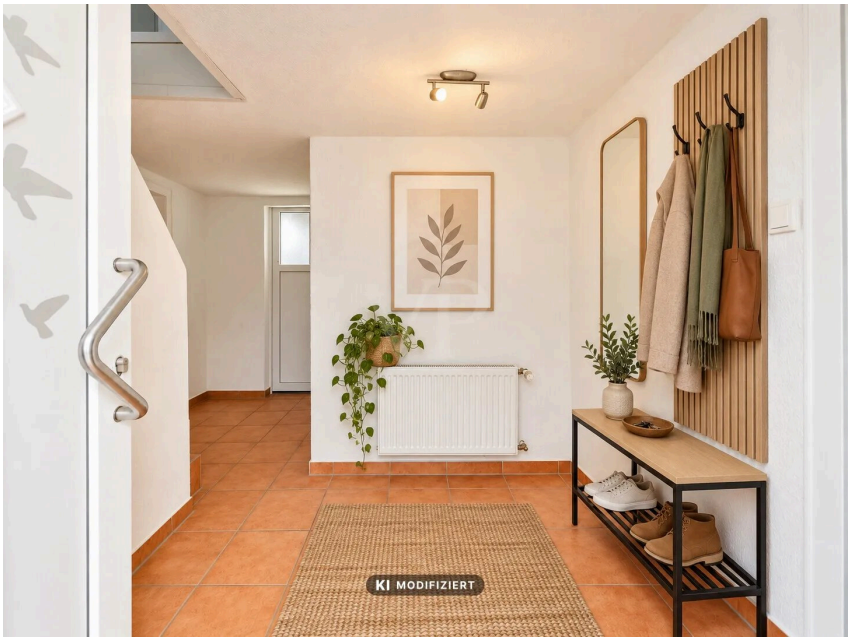
Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Die Immobilie

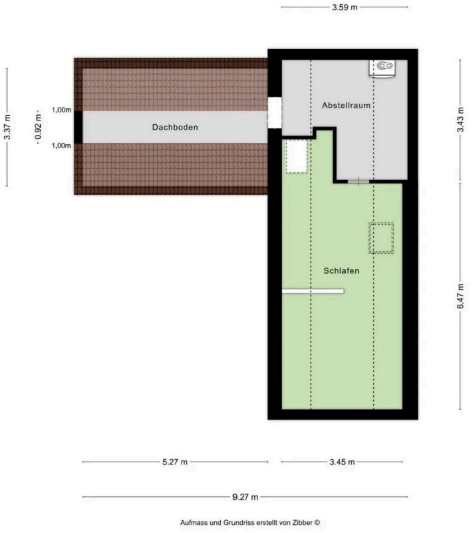




Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

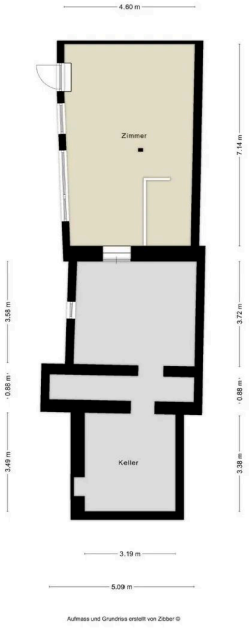
Die Immobilie





Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Ein erster Eindruck

Ein Zuhause mit Charakter und vielseitigen Möglichkeiten: Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1913 befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Hennef-Geistingen und vereint gemütliches Wohnen mit einem attraktiven Raumangebot.

Auf rund 140 m² Wohnfläche und mit insgesamt sechs Zimmern bietet die leicht renovierungsbedürftige Immobilie hinreichend Platz für Ihre persönlichen Wohnideen. Eine separate Küche, zwei komfortabel ausgestattete Tageslichtbäder sowie ein zusätzliches Gäste-WC ergänzen das Raumangebot und sorgen für hohen Wohnkomfort. Ob als behagliches Familiennest, für Paare mit dem Wunsch nach mehr Freiraum oder für die Kombination aus Wohnen und Homeoffice – hier lassen sich die unterschiedlichsten Vorstellungen verwirklichen.

Ein echtes Highlight erwartet Sie im Außenbereich: Der separate Hobby- oder Partyraum bietet einen attraktiven Mehrwert und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten. Ob als geselliger Treffpunkt für Familie und Freunde, gemütlicher Rückzugsort, kreativer Hobbybereich oder für gemeinsame Feiern in privater Atmosphäre – hier findet sich viel Raum für persönliche Interessen und gesellige Stunden.

Ein Stellplatz direkt vor dem Haus rundet das Angebot komfortabel ab.

Auch die Lage überzeugt: In einem ruhigen, familienfreundlichen Wohnumfeld von Hennef-Geistingen genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre und profitieren zugleich von einer guten Verkehrsanbindung in Richtung Bonn und Köln.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Charme und den vielseitigen Möglichkeiten dieses einladenden Zuhauses. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorzustellen!

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.

Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick:
- Charmantes Einfamilienhaus mit individuellem Charakter
- Sechs Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei Tageslicht-Badezimmer sowie weiteres Gäste-WC
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Zusätzlicher Hobby- / Partyraum
- Ca. 225 m² Grundstück mit überschaubarem, pflegeleichtem Außenbereich
- Ideales Raumangebot für Paare mit Homeoffice oder kleine Familien
- Stellplatz direkt vor dem Haus
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in Hennef-Geistingen
- Gute Verkehrsanbindung in Richtung Köln / Bonn

Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im beliebten Hennefer Stadtteil Geistingen. Die Umgebung überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Infrastruktur.

Die Hennefer Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

Besonders attraktiv ist die gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene A560 mit Anschluss an die A3 und A59 sind die Städte Bonn, Köln und Siegburg bequem erreichbar. Auch der Bahnhof Hennef bietet gute Verbindungen in die Region.

Die umliegende Natur mit ihren Spazier- und Radwegen sowie die Nähe zur Sieg bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Eine attraktive Wohnlage, die ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit kurzen Wegen und guter Erreichbarkeit verbindet.

Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26378032 - 53773 Hennef – Geistingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg
Tel.: +49 228 - 38 76 105 0
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com