Swisttal / Morenhoven

VERKAUFT! - Freistehendes Einfamilienhaus mit tollem Grundstück

Número da propriedade: 25024009

PREÇO DE COMPRA: 575.000 EUR • **ÁREA:** ca. 146 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 991 m²

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

Numa vista geral

Número da propriedade	25024009
Área	ca. 146 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	575.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	07.06.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	213.00 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

O imóvel

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

O imóvel

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

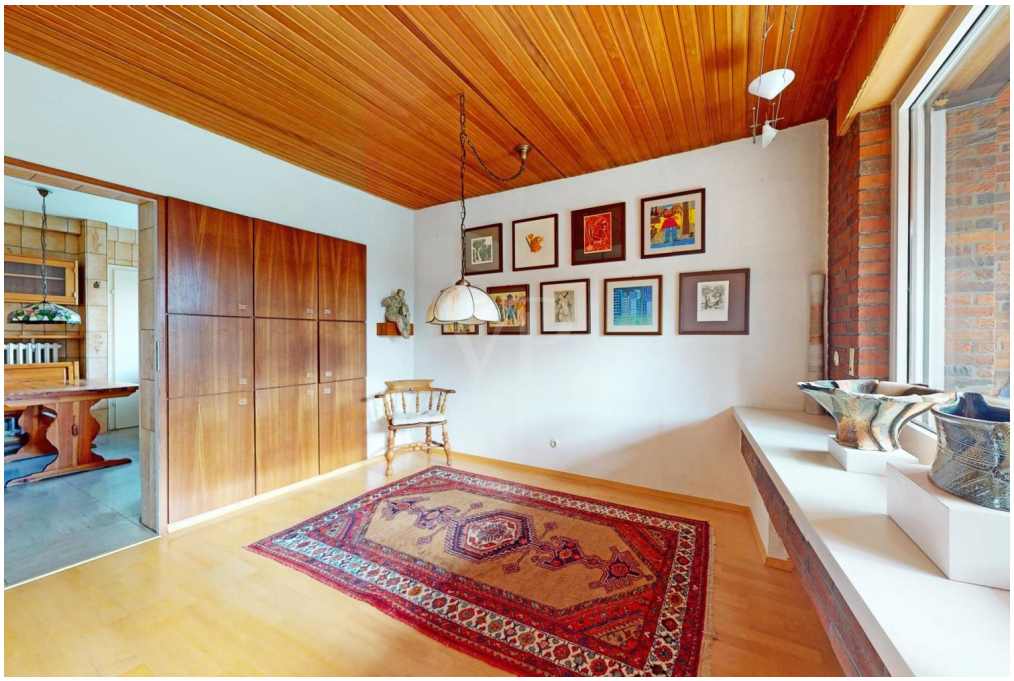
O imóvel

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

O imóvel

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

O imóvel



Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

O imóvel

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

O imóvel

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

O imóvel

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

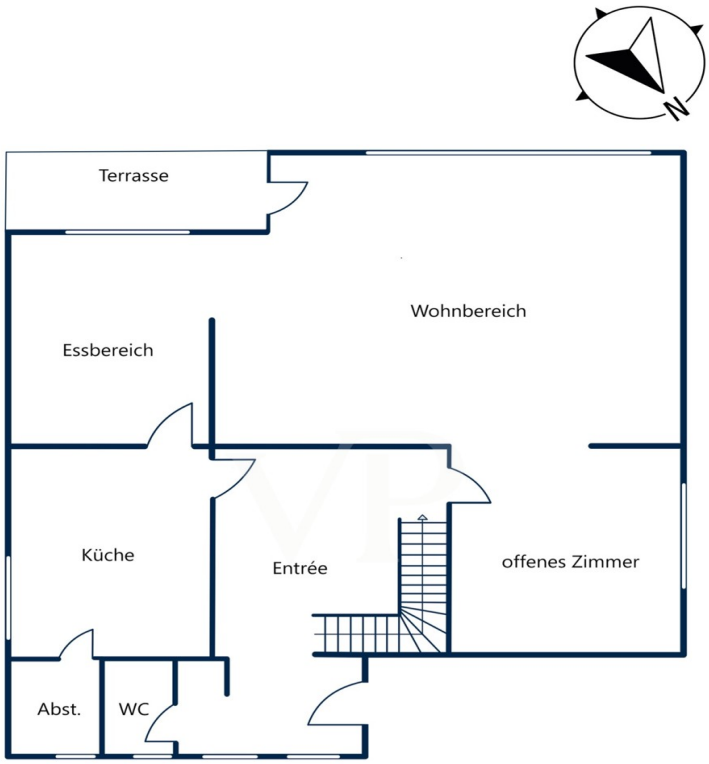
O imóvel

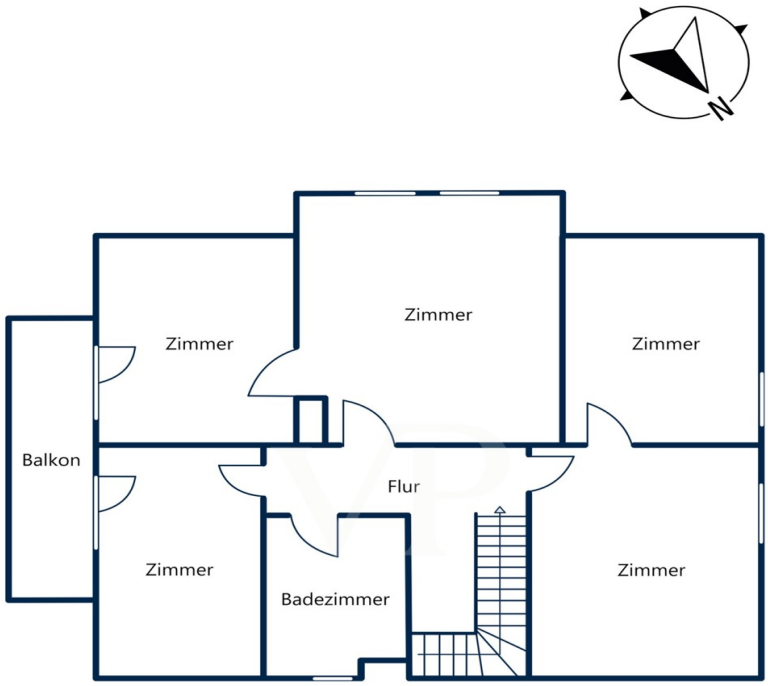
Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

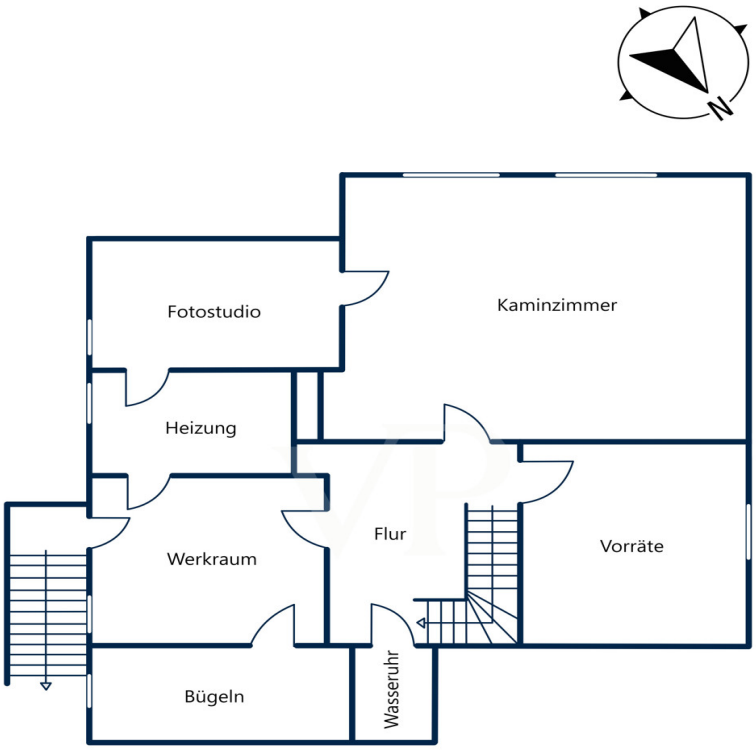
O imóvel

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

Plantas dos pisos




N
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Balkon
Flur
Zimmer
Badezimmer
Zimmer



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 146 m² und einem großzügigen Grundstück von etwa 991 m² – ein wahres Paradies für Familien und Individualisten, die Wert auf Raum, Komfort und Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Das 1965/66 geplante und 1967 fertiggestellte Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde kontinuierlich gepflegt. Es bietet eine solide Basis für ein gemütliches Zuhause mit Wohlfühlcharakter.

Im Erdgeschoss erwartet Sie das Herzstück des Hauses: ein lichtdurchflutetes, geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum liebevoll angelegten Garten.
Hier genießen Sie den Blick ins Grüne und können die Natur unmittelbar erleben.
Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein separater Essbereich mit Zugang in die Küche, ein angrenzendes offenes Zimmer – ideal als Homeoffice nutzbar – sowie ein Gäste-WC.

Insgesamt stehen Ihnen sieben Zimmer zur Verfügung, darunter fünf Schlafzimmer im Obergeschoss und ein geräumiges Badezimmer – perfekt für die große Familie oder für Gäste. Ein praktischer Wäscheschacht führt direkt von oben in die Waschküche im Untergeschoss und erleichtert so den Alltag spürbar. Die Raumaufteilung ist durchdacht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist das behagliche Kaminzimmer im Untergeschoss – ideal für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Weitere flexibel nutzbare Räume im Keller bieten zusätzlichen Stauraum.

Ein absolutes Highlight ist der parkähnlich gestaltete Garten mit viel Platz zum Entspannen, Spielen und Gärtnern. Gartenliebhaber dürfen sich zudem über ein eigenes Gewächshaus freuen – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.
Eine schöne große Terrasse lädt zum Verweilen und Grillen ein.

Dieses Einfamilienhaus besticht durch seine solide Bauweise, das großzügige Platzangebot und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine ideale Kombination für Familien, die ein dauerhaftes Zuhause suchen, in dem sie sich entfalten können.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie - ein Haus, das begeistert!

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

Tudo sobre a localização

Morenhoven ist ein beschaulicher Ortsteil der Gemeinde Swisttal im Rhein-Sieg-Kreis. Der Ort selbst zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Umgebung mit einer Mischung aus Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen aus. Morenhoven verfügt über eine begrenzte Infrastruktur, doch die umliegenden Ortschaften und die Gemeinde Swisttal bieten eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Swisttal als Gesamtgemeinde setzt sich aus mehreren Ortsteilen zusammen und bietet eine solide Infrastruktur für den Alltag. In den benachbarten Orten Buschhoven und Heimerzheim finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten. Weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in den größeren Städten der Umgebung schnell erreichbar.

Über die nahegelegene Bundesstraße B56 und die Autobahn A61 sind Bonn, Euskirchen und Köln schnell erreichbar. Die Entfernung nach Bonn beträgt etwa 20 Kilometer, nach Euskirchen rund 10 Kilometer. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen in die umliegenden Orte gewährleistet, mit Anschluss an Bahnverbindungen in Weilerswist oder Rheinbach.

Durch die Nähe zur Natur, kombiniert mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte, eignet sich Morenhoven besonders für diejenigen, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung suchen.

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.6.2032.
Endenergiebedarf beträgt 213.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número da propriedade: 25024009 - 53913 Swisttal / Morenhoven

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn
Tel.: +49 228 - 62 04 08 54
E-Mail: bonn@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com