



Wohnfläche

166 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

904 m²



Kaufpreis

599.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 599.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Stein, Teppich, Linoleum

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	166 m ²
Grundstücksfläche	904 m ²
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	133679NW
Objekt-ID	FIO-10517268410
Anbieter-ID	152700

Objektbeschreibung

Bei unserem heutigen Angebot handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 166 m Quadratmetern Wohnfläche in Sankt-Augustin Buisdorf. Das Grundstück, auf dem sich das Haus befindet, ist ca. 904 Quadratmeter groß und durch eine im hinteren Garten angrenzende Straße zusätzlich erschlossen. Eventuell lässt sich das Grundstück teilen und ein weiteres Einfamilienhaus hier errichten, oder Sie schaffen sich hier Ihre eigene Wohlfühloase.

Das Haus selbst liegt in einer ruhigen Anliegerstraße und verfügt über eine gute Raumaufteilung. Highlights Ihres neuen zu Hauses, könnten unter anderem der Wintergarten, mit elektrisch zu öffnenden Glasdach, oder der Kamin im Wohnzimmer sein. Um den Komfort ein wenig abzurunden, haben Sie eine Garage, mit elektrischem Garagentor und ein Carport, welches durch ein noch mechanisch zu öffnendes Garagentor ebenfalls Schutz bietet.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen neben dem großen Wohnzimmer mit Kamin und Wintergarten noch die Küche, ein Gäste-WC und die große Eingangsdiele zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, welches eventuell zu einem dritten Schlafzimmer verwandelt werden kann, eine Loggia, ein separates WC und ein großzügiges Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne, Dusche, BD und Doppelwaschbecken für Sie.

Der Keller des Hauses bietet Ihnen ein Hobbyraum, ein Waschküche und einen Abstellraum. Die neu eingebrachte Gasheizung aus dem Jahr 2021 versorgt Sie mit einer angenehmen Wärme und der Warmwasserspeicher für ausreichend Warmwasser.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und fordern Sie noch gleich das Exposé mit weiteren Bildern und Grundrissen an. Wir freuen uns auf Sie!

Sonstiges

Die Provision in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die LBS Immobilien GmbH zu zahlen. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Immobilien-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Zusendung eines Exposés ist nur unter Angabe der vollständigen Adresse und Tel.-Nr. möglich. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut

Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Beispielbild

58359791_4



58359811_2



Beispielbild

58359831_4



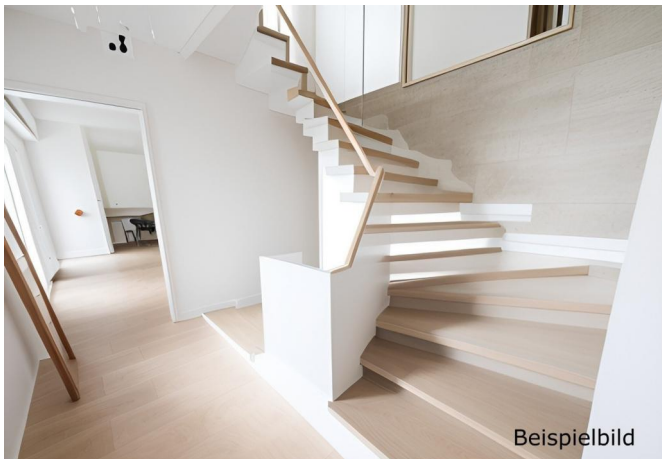
58359861



58362671



58359901_7



Beispielbild

58359781_5



58359891_2

Energiepass

Gültig bis	14.02.2033
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Ausstellungsdatum	14.02.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage



Sankt Augustin-Buisdorf ist ein ruhiger Wohnort in Sankt-Augustin, welcher durch Einfamilienhäuser geprägt ist. Er liegt ca. 1Km von der A560 bzw. A3 entfernt, so dass die beiden Ballungszentren Köln und Bonn innerhalb kurzer Zeit erreichbar sind. Die Nachbarstädte Hennef und Siegburg sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Fußläufig erreichbar, ist die nächste Bushaltestelle, die nach Hennef, Sankt Augustin und Siegburg führt.

Buisdorf liegt unmittelbar an der Sieg, deren Auenwälder bis hinunter zum Rhein reichen. Lange Spaziergänge oder Fahrradtouren in der Natur beginnen hier vor Ihrer neuen Haustür. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in ihrem nahen Umfeld. Grundschule und Kindergarten sind in der Nähe weiterführende Schulen sind in den Nachbarorten schnell erreichbar.

Ihr Ansprechpartner

Gordon Rädels

Immobilienberater

Telefon: 02291 92350