



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Attraktives Einfamilienhaus mit PKW-Garage, großem Garten & Sauna in ländlicher Lage von **Vettelschoß**

53560 Vettelschoß, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: Becker-2044



Wohnfläche ca.: **220 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **498.500 EUR**





Attraktives Einfamilienhaus mit PKW-Garage, großem Garten & Sauna in ländlicher Lage von Vettelschoß

Objekt ID	Becker-2044
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Kau) 53560 Vettelschoß Rheinland-Pfalz
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	220 m²
Nutzfläche ca.	134 m²
Grundstück ca.	1.071 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1987
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Garagen	3 Stellplätze
Verfügbar ab	Herbst 2024





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG

Ausstattung / Merkmale

Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Offene Küche, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse

Käuferprovision

3,57% inkl. 19% MwSt.

Kaufpreis

498.500 EUR





Objektbeschreibung

Das attraktive Einfamilienhaus mit einer PKW-Einzelgarage wurde im Jahr 1987 auf einem ca. 1071 m² großen Sonnengrundstück errichtet und befindet sich in dem ruhigen Ortsteil Vettelschoß-Kau.

Die Immobilie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 220 m² (unter Anrechnung der Terrassen zu 50%) und teilt sich wie folgt auf:

Vor dem Haus empfängt Sie eine ansprechende Einfahrt mit zwei PKW-Garagen. Von hieraus haben Sie eine direkte Anbindung zu dem halb umlaufenden Gartenbereich, sowie zu der großzügigen Eingangsterrasse.

Über die Diele haben Sie Zugang zum lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich, welcher über einen halboffenen Küchenbereich verfügt und den Zutritt zu der Sonnenterrasse sowie zu dem Garten ebnet. Des Weiteren finden Sie im Erdgeschoss des Hauses ein geräumiges Elternschlafzimmer, ein Ankleide-/Kinderzimmer sowie ein modernes, tagesbelichtetes Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Gäste-WC.

Über eine gepflegte Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses.

Hier empfängt Sie ein großzügiger Wohnbereich mit Kamin, eine großflächige Panoramafensterfront sowie eine weitläufige Loggia mit Blick in den Gartenbereich. Zusätzlich bietet Ihnen das Obergeschoss drei weitere Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist die geräumige Einliegerwohnung im Untergeschoss. Diese verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einen Küchenbereich sowie ein tagesbelichtetes Duschbadezimmer. Die Einliegerwohnung ist über einen separaten Eingang zugänglich.

Des Weiteren befindet sich im Untergeschoss ein Saunabereich sowie eine Waschküche, welche sich im Technik-/Heizungsraum befindet.

Die Oberböden des Hauses sind mit Laminat, Fliesen und Teppich belegt.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2009

Die Aluminiumfenster sind doppelt isolierverglast.

Das Nichtraucher-Haus wird zum Herbst 2024 bezugsfrei. Vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

Die Ausstattung der Immobilie im Kurzüberblick:

- großzügiger Gartenbereich mit Sonnenterrasse (Süd-/Ost Ausrichtung) im Erdgeschoss des Hauses





sowie eine weitere Terrasse am Haupteingang des Hauses.

- zwei geräumige PKW-Garagen mit Garagentoren
- im Untergeschoss des Hauses befindet sich eine großzügige Einliegerwohnung, welche über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie über eine Küche und ein Badezimmer verfügt. Die Einliegerwohnung ist über einen separaten Eingang zu erreichen
- im Wohnbereich des Obergeschosses befindet sich ein attraktiver, sehr gepflegter Kaminbereich
- das Untergeschoss verfügt weiter über einen Saunabereich, über eine Waschküche sowie einen Heizungsraum
- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche im Erdgeschoss des Hauses
- die Einbauküche (Untergeschoss, Erdgeschoss) sind bereits im Kaufpreis inkludiert.
- doppelt-isolierverglaste Aluminiumfenster auf allen Etagen (größtenteils mit manuellen Rollläden)
- Markisen sind an der Gartenterrasse sowie an der Terrasse im Obergeschoss angebracht
- Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2009

Sonstiges

Verfügen Sie selber über eine Immobilie, die wir unseren vorgemerkten Kunden anbieten dürfen?

Als Immobilienunternehmen speziell für die Region Bonn und Rhein-Sieg beschäftigen wir uns mit der professionellen Vermarktung von Wohnimmobilien, Anlage-/Renditeimmobilien und Grundstücken.

Qualifikation und Erfahrung unserer Mitarbeiter sind unsere Stärke.

Gerne führen wir für Sie im Vorfeld eine kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie durch.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Gas





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG

Endenergieverbrauch	197,00 kWh/(m ² ·a)
---------------------	--------------------------------

Warmwasser enthalten	ja
----------------------	----

Energieeffizienzklasse	F
------------------------	---





Lage

Vettelschoß ist ein kleines Dorf im nördlichen Rheinland-Pfalz, etwa 50 Kilometer von Köln entfernt. Es ist eine idyllische, ländliche Gegend, umgeben von Hügeln und Weinbergen.

Vettelschoß ist ein beliebtes Reiseziel, in dem viel im Freien unternommen werden kann. Der alte Königsforst, der reichlich mit Wanderwegen ausgestattet ist, bietet eine große Anzahl von Möglichkeiten. Zudem gibt es mehrere Seen in den umliegenden Wäldern welche erkundet werden können.

Kunstliebhaber und Kulturinteressierte werden diesen Ort besonders zu schätzen wissen. Die örtliche Kunstgalerie beherbergt einzigartige Werke regionaler Künstler und Künstlerinnen.

Kulturfans können auf dem Gelände des ehemaligen Schlosses Veranstaltungen besuchen, wie Opern, Weinfeste und Kunstveranstaltungen.

Vettelschoß in Rheinland-Pfalz hat aber noch mehr zu bieten als Kunst und Kultur. Es liegt in einer malerischen Umgebung auf dem Weg nach Köln, und bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten.

In Vettelschoß selbst finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel das REWE-Center und Restaurants vor.

Die Bahnstation "Linz am Rhein" bringt Sie auf direktem Weg zum Bonner Hauptbahnhof. Von hieraus haben Sie die Möglichkeit die nahegelegenen Großstädte wie Köln und Düsseldorf zu erreichen.

Zusätzlich erreichen Sie die Autobahn A3 in ca. 10 Minuten Fahrweg. Die Autobahn bietet Ihnen eine zügige Anbindung nach Bonn, Köln sowie in die umliegenden Städte.





BECKER IMMOBILIEN

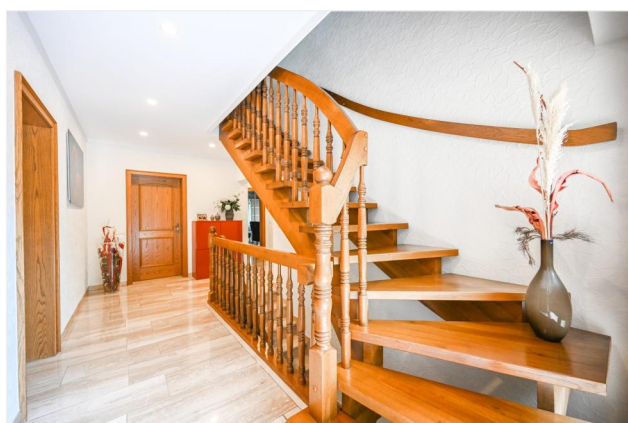
BONN RHEIN-SIEG



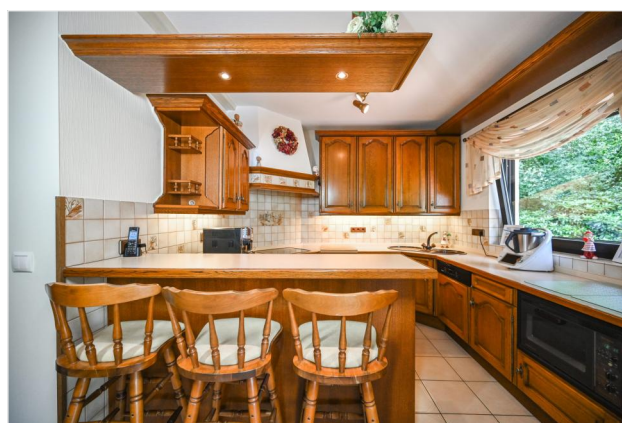
Impression Außenansicht



Impression Außenansicht



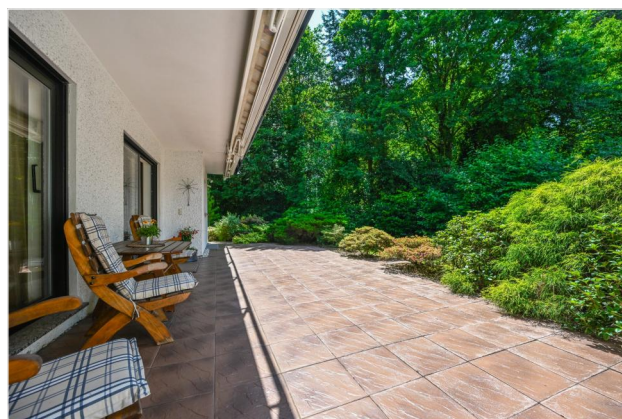
Impression Eingangsbereich



Impression offene Küche



Impression offene Küche



Impression Gartenterrasse





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Wohnbereich Erdgeschoss



Impression Elternschlafzimmer Erdgeschoss



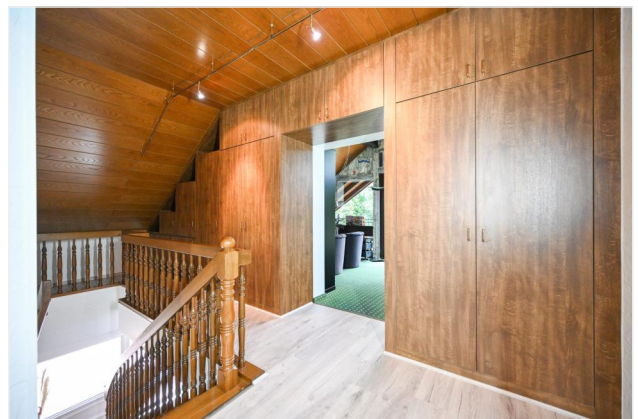
Impression Badezimmer



Impression Gäste-WC



Impression Ankleide-/Gästezimmer



Impression Flur Obergeschoss





BECKER IMMOBILIEN

BONN RHEIN-SIEG



Impression Wohnbereich Obergeschoss



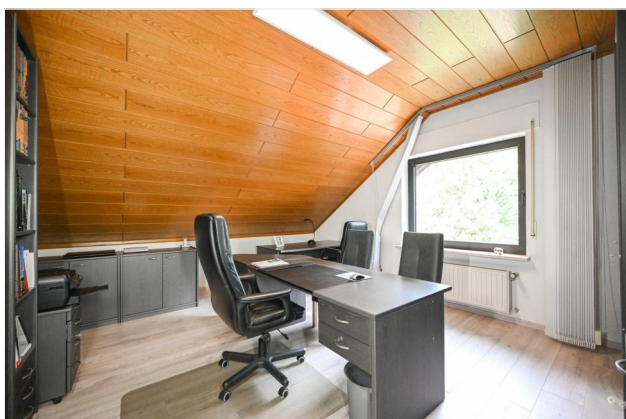
Impression Wohnbereich Obergeschoss



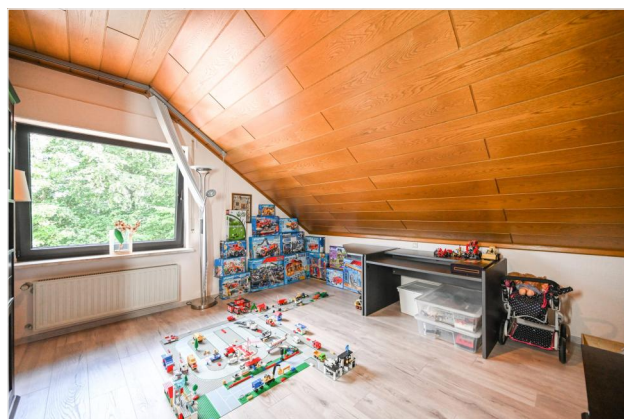
Impression Terrasse Obergeschoss



Impression Gartenansicht



Impression Arbeits-/Kinderzimmer



Impression Kinder-/Gästezimmer





BECKER IMMOBILIEN

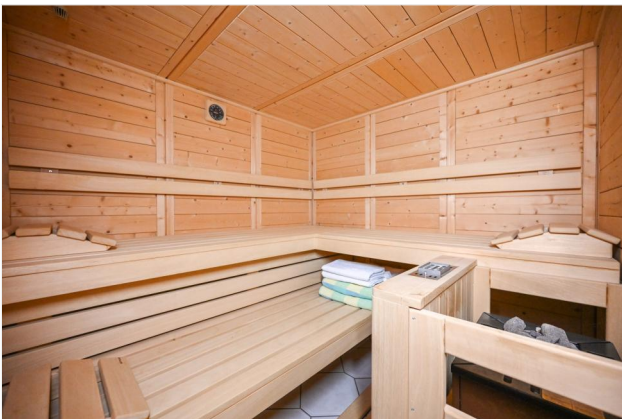
BONN RHEIN-SIEG



Impression Küche Einliegerwohnung



Impression Saunabereich



Impression Sauna



Impression Badezimmer Einliegerwohnung



Impression Schlafzimmer Einliegerwohnung



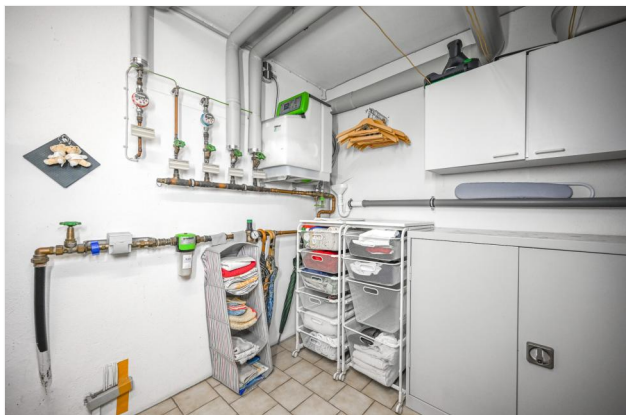
Impression Wohnzimmer Einliegerwohnung





BECKER IMMOBILIEN

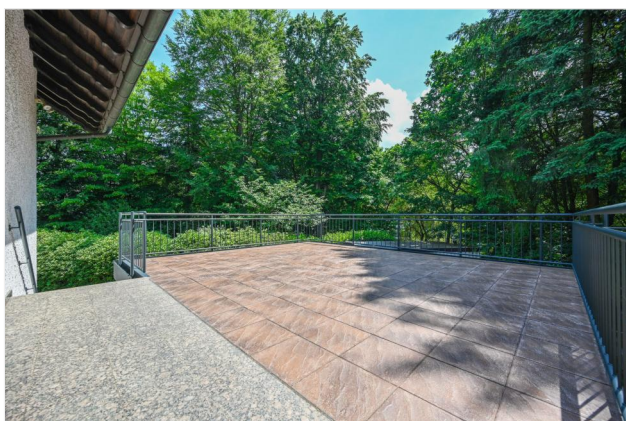
BONN RHEIN-SIEG



Impression Waschküche/Heizung



Impression Waschküche/Heizung



Impression Vorder-Terrasse



Impression Außenansicht



Impression Außenansicht





Grundriss

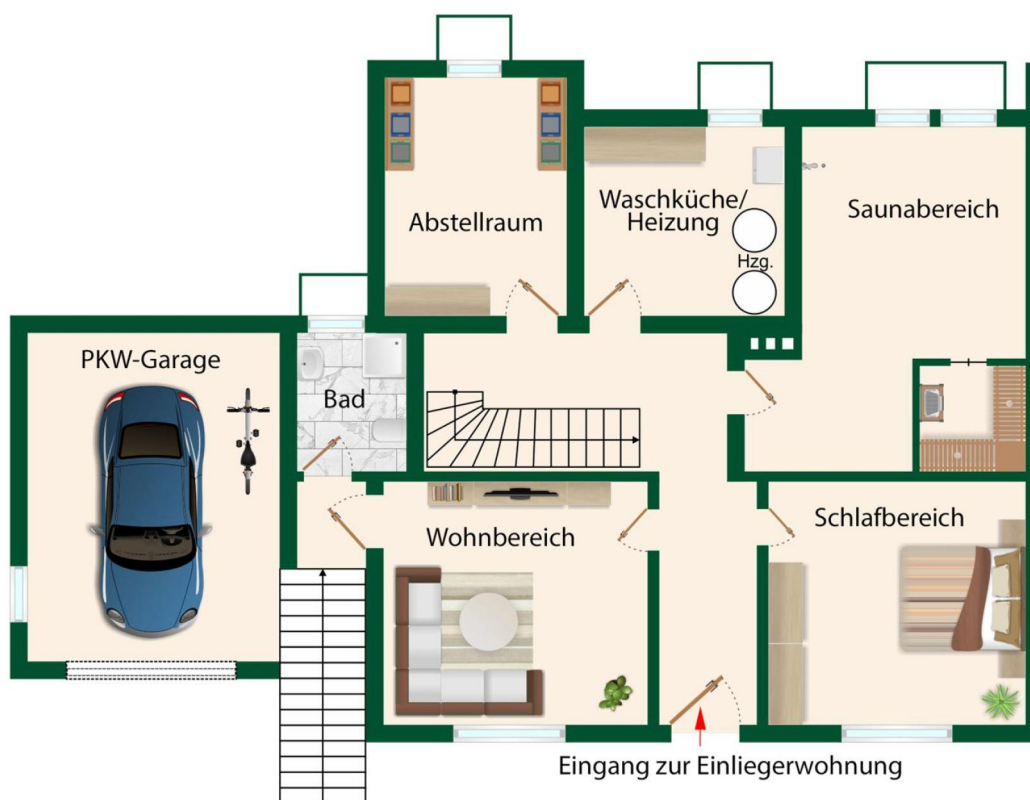
Grundriss Untergeschoss



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Erlenweg 18, 53560 Vettelschoß

Untergeschoss





BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Erlenweg 18, 53560 Vettelschoß

Obergeschoss





BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Grundriss

Grundriss Obergeschoss



BECKER IMMOBILIEN
BONN RHEIN-SIEG

Erlenweg 18, 53560 Vettelschoß

Obergeschoss

