

Grüne Oase & exklusive Ausstattung: Ihr neues Traumhaus in Traumlage (Troisdorf/Wahner Heide)



Objekt- ID -20118

Objektbeschreibung :

Freistehendes Einfamilienhaus

Gartenoase, die mit einem Wasserfall, Quellstein, Natursteinen und Gräsern geprägt ist, (Gestaltung Lotos Design).

Gartenhaus mit Bar, Smart Home Beleuchtung, Zisterne, automatische Gartenbewässerung.

UG: diverse Kellerräume, zusätzlicher Weinkeller, sep. Aufgang zum Garten, Heizungsraum - Heizungsanlage Marke Fröhling.(gesamte Grundfläche ca.90qm)

EG: offene Küche mit Wintergarten, Wohn-Ess-Zimmer mit Kamin und exklusiver Hausbar, Gäste- WC (anrechenbare Fläche ca. 115,78qm)

1.OG: Schlafzimmer mit Doppelbett 180cm, Ankleidezimmer mit hochwertigen Einbauschränken, zusätzliche Gäste- und Arbeitszimmer, großzügiges Bad mit Badewanne, begehbare Dusche, Doppelwaschbecken. (anrechenbare Fläche ca.72,1qm)

DG: der zusätzliche Dachboden kann individuell gestaltet werden und ist komplett ausgebaut und begebar. (Grundfläche ca. 53qm)

Aussenbereich:

Garage, sowie zwei Stellplätzen vor dem Hauseingang, Gartenhaus.

Ausstattung:

Wintergarten, Kachelofen, Weinkeller, hochwertige Einbauschränke nach Maß, Naturstein und Parkettböden, exklusive Schrankbar mit Kühlfunktion im Wohnbereich, Tageslichtbad, Gäste-WC, das Haus ist derzeit komplett möbliert. Nach Absprache mit dem Eigentümer kann das komplette Inventar erworben werden.

Lage:

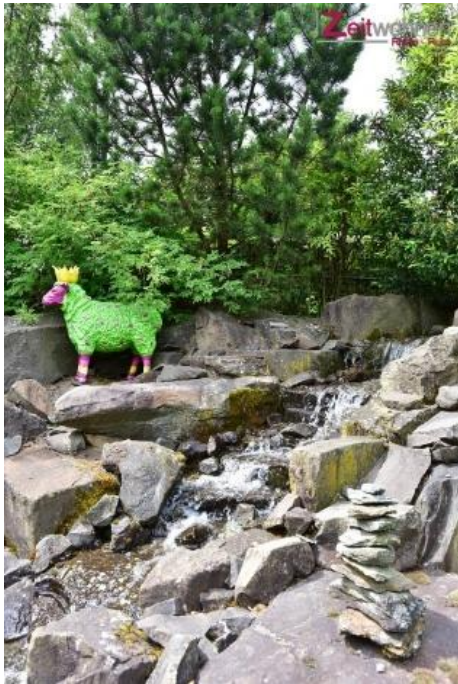
Troisdorf-Spich hat trotz ruhiger Lage eine sehr gute Anbindung nach Köln, Bonn sowie Siegburg mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die angrenzende Wahner Heide bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

S-Bahn: Der Haltepunkt Troisdorf-Spich liegt an der S-Bahn-Strecke Köln–Siegen (Linie S 12 und S 19). Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV): vom Bahnhof Spich erreichen Sie den Kölner Hauptbahnhof in ca. 20–25 Minuten. Der ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet überregionale Anbindungen. Auto & Autobahn: Spich hat eine hervorragende Straßenanbindung. Die Autobahn A 59 ist nur wenige Fahrminuten entfernt, wodurch Großstädte wie Köln und Bonn schnell zu erreichen sind. Auch der Flughafen Köln/Bonn liegt in unmittelbarer Nähe.

Weitere Angaben zum Objekt:

Objekttyp:	Einfamilienhaus
PLZ:	53842
Ort:	Troisdorf
Stadtteil:	Spich
Wohnfläche:	ca. 187 m ² zzgl. Dachboden
Grundstücksgröße:	ca. 705 m ²
Garage	1
Stellplätze	2
Baujahr:	1969
Zustand:	Kernsaniert ab 1998
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	86,43 kWh/(m ² *a)
Primärenergieverbrauch	106,74 kWh/(m ² *a)
wesentlicher Energieträger:	Öl
Bezugsfrei	Nach Absprache
Kaufpreis:	837.000,00 € zzgl. Käuferprovision 2,975% (inkl. ges. MwSt.)

Bildergalerie













Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Kunden bestimmt, von diesem vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

Dieses Angebot basiert auf Angaben Dritter. Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Ansprechpartnerin: Andrea Meyer- Hoyer, Zeitwohnen Rhein Ruhr GmbH

Tel.: 0221-800234-16 oder 0

Homepage: www.zeitwohnen.de

Email: andrea.meyer-hoyer@zeitwohnen.de

Vermittlungsprovision im Erfolgsfall:

2,5 % des vereinbarten Kaufpreises zzgl. 19% gesetzl. MwSt. = 2,975% Käuferprovision

Zeitwohnen Rhein Ruhr GmbH

GF Dipl.-Kff. Frauke Pflock
Blumental 34
50997 Köln
Tel. 0221 - 800 234-0
Fax 0221 - 800 234 20

www.zeitwohnen.de

info@zeitwohnen.de

Amtsgericht Köln
HRB 73588
UST-ID: DE 279882748

Bankverbindung:

Sparkasse Köln Bonn
BLZ 370 501 98
Kto-Nr.: 1930419112
IBAN: DE61370501981930419112
SWIFT-BIC: COLSDE33

Mitglied im Zeitwohnwerk.de

Berlin Bonn Dortmund Duisburg Düsseldorf Essen Frankfurt Hamburg Hannover Köln München Nürnberg Stuttgart