



**Energetisch sanierter Dreiseithof
für mehrere Generationen mit
Baugrund**
Hennef, Einfamilienhaus



Wohnfläche

420 m²



Zimmer

15



Grundstücksfläche

2.150 m²



Kaufpreis

1.399.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 1.399.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Elektro, Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Bodenbeläge Fliesen, Parkett

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	420 m ²
Grundstücksfläche	2.150 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	300
Anzahl Zimmer	15.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	2010
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	129374NW
Objekt-ID	FIO-10516952840
Anbieter-ID	152700

Objektbeschreibung

Diese seltene Kombination von zwei eigenständigen Wohnhäusern einer separaten Wohnung über der eigenen Werkstatt mit Innenhof und einem Backhaus befindet sich in Hennef - Adscheid. Die Objekte wurden vom Eigentümer liebevoll ab den Grundmauern und unter Berücksichtigung eines geringen Energieverbrauches wieder aufgebaut. Die Dächer der Objekte wurden überwiegend mit einer Aufdachdämmung von ca.18 - 24cm erstellt. Die Einfamilienhäuser wurden zum teil als Passivhaus bzw. Niedrigenergiehaus konzipiert. Das Haupthaus wird mit einem wasserführenden Grundofen beheizt, dieser wärmt einen 750 Liter Pufferspeicher mit dem die dort verbaut Fußbodenheizung betrieben wird. Laut Angaben des Verkäufers kann an diese Anlage problemlos eine Wärmepumpe angeschlossen werden. Das Nebenhaus wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt. Die Objekte sind bis auf das vom Eigentümer genutzte Haupthaus vermietet.

Das Gesamtvolumen beläuft sich auf ca. 455 m² Wohnfläche, ca.400 m² Nutzfläche, ca.2.155m² Gesamtgrundstücksgröße und darin enthalten sind zwei ca. 380 qm große Baugrundstücke. Die Werkstatt umfasst eine Fläche von ca. 180 m² und ermöglicht es, wohnen und arbeiten zu verbinden. Desweiteren wurden angrenzend an die Wohnung bzw. Werkstatt noch eine Halle angebaut, diese ist zur Zeit zweigeteilt und als Lagerfläche vermietet. Äußerlich werden noch ein paar Putz-,Streich-und Klinkerarbeiten vom Verkäufer vor dem Verkauf erledigt, die erforderlichen Materialien sind größtenteils schon vor Ort.

Beschreibung Ausstattung

Auf Grund der Komplexität des Objektes ist eine ausführliche Beschreibung sehr schwierig. Die Fotos können nur einen ersten Eindruck erwecken. Sollte bei Ihnen grundsätzlich Interesse an dieser Hofanlage bestehen, so biete ich Ihnen eine persönliche Besichtigung vor Ort an.

sonstige Angaben

1. Haupthaus ca. 220m² vom Eigentümer bewohnt.
2. Haus ca.145m² 5 Zimmer vermietet.
3. Wohnung ca.95m² eigene Terrasse 2 Zimmer vermietet.

4. 2 Lagerhallen mit jeweils ca.90m² vermietet.

5. ca.180m² groß Werkstatt vom Eigentümer genutzt,

6. 2 Baugrundstücke, 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



Nebenhaus



Haupthaus und Nebenhaus



Küche Nebenhaus



Wohnzimmer Nebenhaus



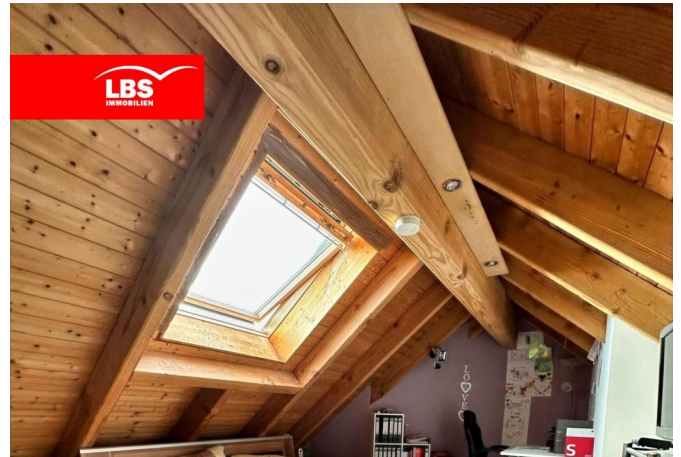
Gäste WC Nebenhaus



Treppenhaus OG Nebenhaus



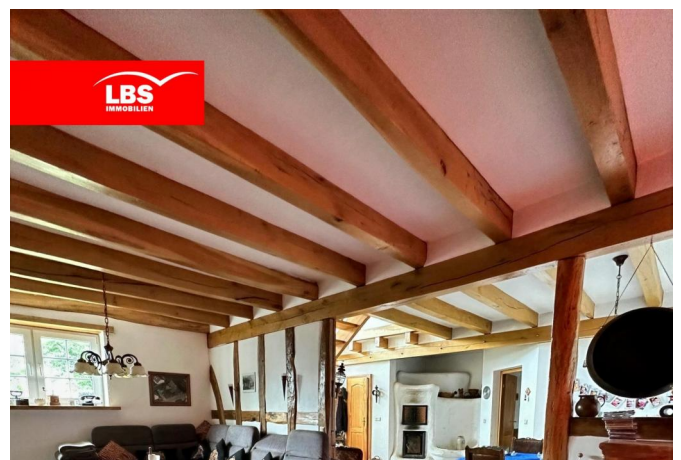
Bad Nebenhaus



Schlafzimmer Nebenhaus



Haupthaus Flur



Haupthaus Wohnzimmer 2



Haupthaus Küche



Haupthaus OG Zimmer 1



Haupthaus OG Büro/Flur



Haupthaus OG Gästebereich Bad



Haupthaus OG Bad



Haupthaus OG Schlafzimmer



Haupthaus OG Flur



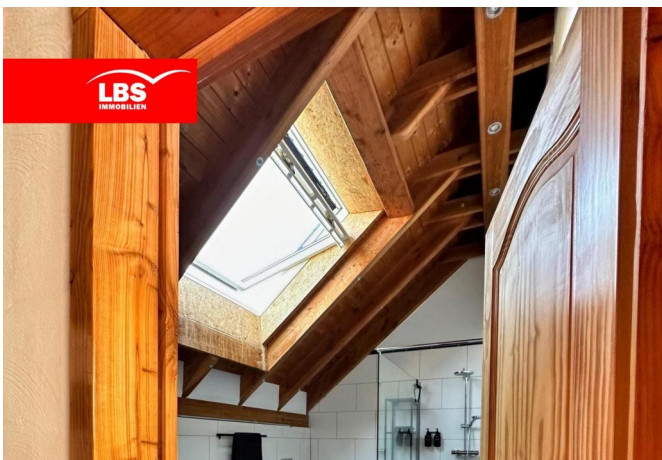
Innenhof



Altes Backhaus



Lagerhallen



Bad Wohnung



Küche Wohnung



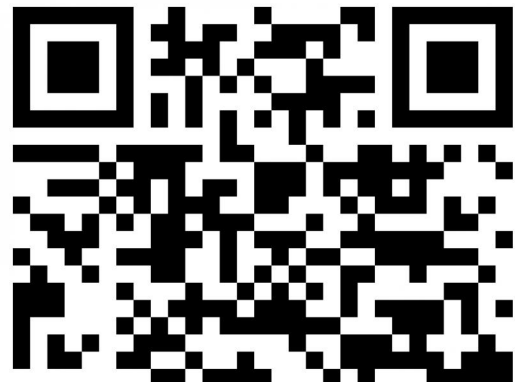
Schlafzimmer Wohnung



Kamin Wohnung



Adscheid Luft Final



Link zum Exposé auf S-Immobilien



Adscheid Luft Final

Energiepass

Gültig bis	28.02.2034
Primär Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	B
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1904
Ausstellungsdatum	01.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Hofanlage befindet sich in dem kleinen Örtchen Hennef - Adscheid mit Blick auf die Burg Blankenberg. In dieser dörflichen Idylle ohne Durchgangsstraße können Sie beruhigt ihre Kinder zum spielen vor die Türe lassen. Einen Spielplatz und einen Bolzplatz gibt es in Rufweite. Eine Zugaanbindung Richtung Hennef bzw. Eitorf gibt es im ca. 2km entfernten Dorf Stein. Der Schulbus hält auch vor den Toren des Dorfes. Aber auch die Dinge des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen. Nach Uckerath sind es knapp 3 km und Hennef erreicht man nach ca. 9 km. Hier gibt es alle Schulformen sowie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten ein Kino, Cafés ein Brauhaus, einen Bahnhof ein Hotel und vieles mehr. www.hennef.de

Ihr Ansprechpartner

Daniel Rößle

Telefon: 02241 127360

Mobil: 01512 8280421

E-Mail: siegburg@immo.lbs-nw.de

