Sankt Augustin - Hangelar Ort - Freistehendes Einfamilienhaus

53757, Sankt Augustin (ID Nr.: Bach)

Openstreetmap	Googlemap	MS Hennef	MS St A.	DGE
OSM	GM	9km	3km	9,57km

Objektdaten

Immobilienart	Freistehendes Einfamilienhaus
Kaufpreis	379.000 Euro
Wohnfläche	115 m²
Grundstück	625 m²
Zimmer	4
Bezug	01.04.2018
Geschosse	2
Garage	Ja

Energie & Bausubstanz

Gebäudetyp	EFH
Baujahr	1966
Energieträger	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Ausweistyp	Bedarfsausweis
Verbrauch	330 kw/h m²xa
Effizienz-Klasse	H
Gültigkeit	10.01.2028

Objektbeschreibung

In guter Wohnlage von Sankt Augustin Hangelar verkaufen wir ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 mit Garage und sonnigen Garten (Süden). An einigen Stellen des Hauses besteht Renovierungsbedarf. Unter anderem müsste die Heizungsanlage erneuert sowie die noch zum Teil verbauten einfach verglasten Fenster. Die Wohnfläche von 115m² kann durch einen Anbau noch erweitert werden.

Ausstattung

Die genau Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissplänen. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche nebst Abstellraum und einem separaten Esszimmer sowie das Wohnzimmer und Gäste WC. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Von einem

der Schlafzimmer gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon (gartenseitig). Das Haus ist vollunterkellert.

Lagebeschreibung

Sankt Augustin Hangelar- der wohl beliebteste Stadtteil von Sankt Augustin . Hangelar bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Haltestelle der Linie 66 nach und Siegburg zum ICE Bahnhof ist fußläufig zu erreichen. Die verkehrsgünstige Lage des Hauses ist ein weiteres besonderes Merkmal! Der Ortskern von Hangelar ist zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte, Apotheken, freie Waldorfschule, Grundschule, Kindergärten, Restaurants und Haltestellen der Stadtbahn 66 finden Sie vor Ort. Die S66 fährt im 10/ 15 Minutentakt nach Bonn (Hauptbahnhof)- Ramersdorf (UN, Post, Telekom)- Bad Honnef und nach Sankt Augustin (Fachhochschule Bonn Rhein/ Sieg, Gymnasien, Adenauerstiftung, HUMA Einkaufszentrum) und Siegburg (ICE-Bahnhof). Die Auffahrten zu den Autobahnen nach Köln und Frankfurt sowie zum Flughafen Köln/ Bonn sind ganz in der Nähe.

Provision

3,57 % Käufercourtage

Kontakt

BLÜMLEIN IMMOBILIEN GMBH
Oliver Freytag
Telefon: 02241-927731
info@immobilien-bluemlein.de
Anfrage (ID Nr.: Bach)

Hangelar Bachstraße (Blümlein-Immobilien)

Anmerkungen

positiv

- gute Infrastruktur, Hangelar mitte fußläufig
- Lage für Beate und Stefan bezüglich Jobs in Ordnung
- Das Haus könnte durch Anbau erweitert werden
- Dach scheint O.K.
- oben könnte man einen Durchbruch machen, dann hätte man ein großes Zimmer von rund 35qm
- hat einen Garten

negativ

- Bahnlinie 66 direkt vor der Tür
- Lautstärke? Autobahn hörbar
- Preis ist ggf. zu hoch, da man noch locker 100.000 reinstecken muss
- schlechte Isolierung, hohe Heizkosten
- Heizung müsste erneuert werden
- teilweise Fenster mit einfacher Verglasung

From:
https://g6r.de/dw/ - **g6r**

Permanent link:
https://g6r.de/dw/hauskauf:hangelar-bachstrasse:index?rev=1521450763

Last update: **2018-03-19 10:12**