

# Sankt Augustin - Hangelar Ort - Freistehendes Einfamilienhaus

53757, Sankt Augustin (ID Nr.: Bach)

## Objektdaten

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Immobilienart | Freistehendes Einfamilienhaus |
| Kaufpreis     | 379.000 Euro                  |
| Wohnfläche    | 115 m <sup>2</sup>            |
| Grundstück    | 625 m <sup>2</sup>            |
| 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 m <sup>2</sup> xa |
| 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 115m<sup>2</sup> 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

[Hangelar Bachstraße](#) (Blümlein-Immobilien) 

Kontakt:

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

From:

<https://g6r.de/dw/> - g6r

Permanent link:

<https://g6r.de/dw/hauskauf:hangelar-bachstrasse?rev=1521413564>

Last update: **2018-03-18 23:52**

