

Heike Fuchs

Tel.: +49(2247) 96 96 56
 Mobil: +49(151) 14074991
 E-Mail: heike.fuchs@renate-weber-immobilien.de
 Internet: www.renate-weber-immobilien.de

WebersWohnWelt***GENUG GETRÄUMT, JETZT WIRD GEWOHNT!***



Objektbeschreibung

Sensationell ist das erste Wort, was ihnen einfällt, wenn sie dieses Haus betreten. Dieses wunderschöne Domizil liegt auf einem sonnenverwöhnten Grundstück mit unverbaubaren Blick in die herrliche Natur. Bei der Innenausstattung wurde allergrößten Wert auf exquisite Materialien gelegt, was sofort beim Betreten des Entreé jedem Betrachter klar wird. Hier wurde eine perfekte Symbiose aus Stil und Niveau geschaffen, wie man es selten findet. Die weiträumige Wohnlandschaft mit offenem Kamin im EG lässt das Wohnen zum Hochgenuss werden und sorgt für warme Kuschemomente. Die Küche mit angeschlossenem Essbereich ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die dezenten und zugleich eleganten Luxus verströmt. Der offen gestaltete Essbereich mit Übergang zum Wohnzimmer bietet eine Vielzahl von Zugangsmöglichkeiten auf die herrliche Terrasse und den prachtvollen Garten. I-Tüpfelchen der in sich schon stimmigen Küche ist der dahinter liegende 2. Küchenbereich, der sich hervorragend für die Vorbereitung mehrerer Speisen eignet. Für das perfekte Wohlbefinden

Kennung	5303
Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	2009
Lageart	Wohnlage
Kaufpreis	1.120.000,00 €
Grundstücksfläche	1.002 m ²
Wohnfläche	302 m ²
Nutzfläche	ca. 14 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Etagenzahl	2
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Stellplatztyp	Garage
Garagenanzahl	3
Anzahl Zimmer	6
Qualität Zustand	sehr gut
Barrierefrei	Nein
Möbliert	Nein
Zustand	Neuwertig
Qualität der Ausstattung	Luxus

stehen ihnen auch ein Gäste-WC der Extraklasse und ein bequemes Büro jederzeit zur Verfügung. Einladend und freundlich präsentiert sich auch der Garderobenbereich, der genügend Platz für Mantel & Co. bietet. Eine praktische Schmutzschleuse zwischen Haus und Garage bietet ihnen hier außerdem die Möglichkeit, den Schmutzeintrag auf ein Minimum zu reduzieren. Deckenhohe Einbauschränke für Schuhe lassen ihnen außerdem noch viel Raum für weitere Einkäufe, das jedes Frauenherz höher schlagen lässt. Über eine offene Treppe gelangen sie in die obere Etage mit 3 geräumigen Schlafzimmern und 2 Bädern. Sowohl das Eltern- als auch die beiden Kinderzimmer zusammen verfügen über einen eigenen Ankleideraum. Alle Räume sind von angenehmer Größe, hier lässt es sich gut Kind sein. Einen äußerst modischen Auftritt legen auch beide Bäder hin, so dass man am liebsten que sera, sera summend den Tag beginnen möchte. Ob dies die supergroße Dusche oder die herrliche Badewanne mit phantastischem Blick in die Natur ist, hier beginnt ihre persönliche Verwöhnzeit. Neben den drei Garagen, von denen durchaus eine auch als Stauraum genutzt werden kann, bieten ihnen ein Hauswirtschaftsraum und ein Heizungsraum genügend Abstellfläche.

Bodenbelag	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Erdwärme
Bezugstermin	Nach Vereinbarung
Pro	offener Kamin traumhafter Pool Ankleidezimmer
Emotionen	Ein himmlisches Zuhause!
Nachbarschaft	Reine Einfamilienhausbebauung in ruhiger Lage
Wellness	Vollbad Duschbad Gäste-WC
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.

Renate Weber Immobilien
Heike Fuchs

Tel.: +49(2247) 96 96 56

Mobil: +49(151) 14074991

E-Mail: heike.fuchs@renate-weber-immobilien.de

Internet: www.renate-weber-immobilien.de

RENAME WEBER 
IMMOBILIEN

Essbereich



Traubadewanne



Schlafzimmer



bodentiefe Dusche



offene Küche



Ankleidezimmer



Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen bearbeiten können. Eine Versendung an E-Mail-Anschriften anonymer Interessenten wird von den Eigentümern nicht gewünscht.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.

Ausstattung

- Erdwärme als Fußbodenheizung
- Fliesen
- weiße einbruchhemmende Kunststofffenster mit Sprossen (11-fach verriegelt)
- elektrische Rolläden im ganzen Haus
- weiße Türen
- offener Kamin
- 2 Küchen im Kaufpreis enthalten
- Bäder verfügen teilweise über zusätzliche Wandheizungen
- Wasserspiel im Entree
- Ankleidezimmer mit Wäscheschacht für die Eltern (auch als weiteres Schlafzimmer nutzbar)
- Ankleidezimmer für die Kinder
- Pool mit Solarzellen bestückter Abdeckung + Luftwärmepumpe
- Gartendusche mit kaltem/warmem Wasser
- 3 Garagen mit elektrischen Toren

Ein Zuhause für Menschen, die gerne luxuriös und großzügig wohnen möchten. Der Garten ist wie eine Szenerie aus einem Gemälde und lässt mit dem tollen Außenpool und exzelerter Technik sofort Urlaubsgefühle aufkommen. Dieses Hauses bietet einfach alles, was man für einen wirklich großen Auftritt braucht!

Raumaufteilung

Wohn-Esszimmer mit offener Küche	ca. 83 m ²	
2. Küchenbereich	ca. 7 m ²	
Büro	ca. 10 m ²	
Garderobe	ca. 8 m ²	Erdgeschoss
Entree + Treppe	ca. 29 m ²	
Schleuse	ca. 3 m ²	
Gäste-WC	ca. 4 m ²	
Gesamt	ca. 144 m ²	

Renate Weber Immobilien

Heike Fuchs

Tel.: +49(2247) 96 96 56

Mobil: +49(151) 14074991

E-Mail: heike.fuchs@renate-weber-immobilien.de

Internet: www.renate-weber-immobilien.de



Schlafen I	ca. 23 m ²	
Ankleide I	ca. 20 m ²	
Schlafen II	ca. 25 m ²	
Ankleide II	ca. 7 m ²	
Schlafen III	ca. 19 m ²	Obergeschoss
Duschbad	ca. 7 m ²	
Vollbad	ca. 22 m ²	
Empore	ca. 35 m ²	
Gesamt	ca. 158 m ²	
Hauswirtschaftsraum	ca. 7 m ²	
Technikraum (Heizung)	ca. 7 m ²	Nutzfläche
Heizung	ca. 14 m ²	
Gesamt		

Renate Weber Immobilien

Heike Fuchs

Tel.: +49(2247) 96 96 56

Mobil: +49(151) 14074991

E-Mail: heike.fuchs@renate-weber-immobilien.de

Internet: www.renate-weber-immobilien.de



Die Umgebung



Lage

Dieses wunderschöne Traumhaus liegt in landschaftlich schöner und kinderfreundlicher Höhenlage von Lohmar. Die Stadtkerne von Lohmar und Siegburg sind mit dem Auto in ca. 10 min. zu erreichen. Weiterführende Schulen (Hauptschule, Realschule, Gymnasium) sind in Lohmar und Siegburg. Die Städte Köln und Bonn sind durch eine gute Verkehrsanbindung per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Die Entfernung nach Köln oder Bonn beträgt jeweils ca. 30 km. Der ICE-Bahnhof Siegburg ist ca. 6 km entfernt.

Renate Weber Immobilien

Heike Fuchs

Tel.: +49(2247) 96 96 56

Mobil: +49(151) 14074991

E-Mail: heike.fuchs@renate-weber-immobilien.de

Internet: www.renate-weber-immobilien.de



Grundriss

Erdgeschoss



Renate Weber Immobilien

Heike Fuchs

Tel.: +49(2247) 96 96 56

Mobil: +49(151) 14074991

E-Mail: heike.fuchs@renate-weber-immobilien.de

Internet: www.renate-weber-immobilien.de

Grundriss

Obergeschoss

