

Weilerswist-Lommersum! Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz, Stallungen, Garten und Garage! (LK 4916)



Ihr Ansprechpartner
Laura Klüser

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt



Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de

Kaufpreis	360.000,- €	Miete*	
Baujahr	1963	Nebenkosten	
Wohnfläche	142 m ²	Zimmer	7
Nutzfläche	71 m ²	Grundstück	900 m ²
Garage/Stellplatz	1/1	Provision	3.57 %

Weilerswist-Lommersum! Platz für die ganze Familie! Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Sonnengarten, Innenhof, Stallung und Garage in verkehrsberuhigter Wohnlage! (LK 4916)

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

Diele, Badezimmer, Wohn-/Esszimmer, 2 Küchen und 2 Schlafzimmer

Obergeschoss

Flur, 2 Schlafzimmer, Badezimmer (WC) und Büro

Untergeschoss

Flur, Hobbyraum, Werk-/Vorratsraum, Wasch- und Trockenraum, Heizraum, Abstell-/Lagerfläche und Kelleraußentreppe in den Innenhof

BESCHREIBUNG

Sie brauchen viel Platz für eine große Familie und sind handwerklich begabt? Dann ist dieses exklusive Angebot genau das richtige!

Das familienoptimale Eigenheim befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße. Das grundsolide und sonnenhelle Einfamilienhaus wurde 1963 in bewährter Massivbauweise mit einem Vollkeller und einer angrenzenden Garage

errichtet.

Durch einen Anbau im Erdgeschoss entstand ein weiteres Wohn-/Schlafzimmer sowie eine Küche. Auch der Anbau wurde teilunterkellert und bietet somit im Kellergeschoss eine weitere Abstellfläche.

Der liebevoll angelegte Vorgarten und die Zuwegung zum Haus verleihen einen ersten gelungenen und einladenden Eindruck.

Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein offenes Raumkonzept mit großen Fensterflächen, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen.

Die großzügige Diele bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank.

Weiterführend beherbergt sie den Zugang zum Obergeschoss.

Linker Hand erstreckt sich der Anbau. Zwei große, ebmäßig geschnittene Räume gewähren eine individuelle Nutzung und werden jeweils von einer großen doppelflügeligen Fensterfläche sonnenhell belichtet. Der erste Raum verfügt zusätzlich über einen Küchenanschluss.

Zurück im Eingangsbereich erstreckt sich weiterführend ein Flur, welcher einen Zugang ins Kellergeschoss sowie zu allen weiteren Räumlichkeiten im Erdgeschoss bietet.

Das deckenhoch in Weiß geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC sowie ein Waschbecken. Ein kleines Fenster schafft eine ideale Belichtungs-/Belüftungsmöglichkeit.

Angrenzend befindet sich die großzügig geschnittene Küche. Auch diese wird durch ein doppelflügeliges Fenster sonnenhell belichtet.

Das Wohnzimmer sowie das angrenzende Schlafzimmer überzeugen vor allem durch einen geräumigen Zuschnitt, welcher ausreichend Platz für jegliche Möblierungswünsche bietet.

Auch hier lassen die großen Fensterflächen das Sonnenlicht tief in die Räume fallen und schaffen somit eine gelungene Wohlfühlatmosphäre.

Über eine Holzterasse gelangen Sie ins Obergeschoss der Immobilie:

Rechter Hand befindet sich das erste Zimmer. Aufgrund ihrer Größe eignet sich diese Räumlichkeit idealerweise als Büro/Homeoffice. Ein Fenster sorgt für eine gute Belichtung.

Der Flur gewährt auch im Obergeschoss den Zugang zu allen Räumlichkeiten.

Das tagesbelichtete Badezimmer ist mit einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.

Das stattliche Schlafzimmer lässt aufgrund seiner Fläche keine Wünsche offen. Zwei Fensterflächen lassen das Sonnenlicht tief in den Raum fallen und schaffen eine sonnenhelle und gemütliche Wohlfühlatmosphäre.

Ein weiteres Schlafzimmer rundet das Obergeschoss gelungen ab. Auch dieses bietet ausreichend Platz für ein Bett, einen Kleiderschrank und z.B. einen Schreibtisch.

Ein Spitzboden (nicht ausgebaut) bietet im Dachgeschoss eine gute Möglichkeit für Stau-/Abstellfläche.

Das Kellergeschoss beherbergt einen großen Hobbyraum, einen großen Wasch- und Trockenraum, einen Werk-/Vorratsraum sowie einen Heizraum.

Durch eine weitere Türe gelangen Sie linker Hand der Treppe zur überdachten Kelleraußentreppe.

Hier befindet sich auch die Abstell-/Lagerfläche des unterkellerten Anbaus.

Die geflieste Kelleraußentreppe führt geradewegs in den Innenhof.

Dieser beherbergt einen ehemaligen Kaninchenstall, einen ehemaligen Hühnerstall sowie einen großen Geräte-/Werkschuppen.

Der weitläufige, angrenzende Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet ein wahres Paradies für alle, die sich hier entfalten möchten. Ob diverse Blumenrabatte oder ein großer Pool - schaffen Sie hier Ihre persönliche Wohlfühloase!

FAZIT

Zusammenfassend bietet dieses exklusive freistehende Einfamilienhaus beste Voraussetzungen sowohl für handwerklich begabte Paare als auch für große Familien oder ein Mehrgenerationen-Wohnen unter einem Dach. Wenn Sie ein komfortables, großzügiges Wohnen mit üppigem Platzbedarf und vielen Zimmern suchen, schafft diese Immobilie ideale Voraussetzungen.

Erschaffen Sie mit handwerklichem Geschick hier Ihr persönliches Traumhaus und genießen Sie - im Haus oder im Freien - die traumhafte und ruhige Wohnatmosphäre!

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem umfangreichen Potenzial dieses Angebots überzeugen!

LAGE

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage (Stichstraße) eines gut gewachsenen und gepflegten Wohngebiets von Weilerswist-Lommersum. Das nachbarschaftliche Umfeld ist geprägt von einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße, in der Kinder unbeschwert spielen oder Fahrradfahren üben können.

Lommersum, ein Ortsteil der Gemeinde Weilerswist, verfügt über eine gute eigene Infrastruktur. Vor Ort befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie ein Elektrofachgeschäft, ein Blumenladen, eine Poststelle, eine Bäckerei, ein Friseur sowie weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Auch für die gesundheitliche Versorgung ist durch einen Physiotherapeuten sowie einen Haus- und Zahnarzt gesorgt. Außerdem gibt es in Lommersum sowohl einen Kindergarten als auch eine Grundschule. Ein großer Spielplatz, ein Reiterhof sowie ein Sportplatz bieten in der nahen Umgebung ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut: Es bestehen Busverbindungen nach Weilerswist und Euskirchen. Der Bahnhof im benachbarten Weilerswist-Derkum ist fußläufig in etwa einem Kilometer erreichbar. Von dort aus bestehen regelmäßige Zugverbindungen nach Köln, Bonn und Euskirchen. Über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse A1, A61 und A553 sind die umliegenden Städte ebenfalls schnell erreichbar.

ENERGIEAUSWEIS UND HEIZUNG

Öl-Heizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1963

Baujahr Wärmeerzeuger: 2000

Energieausweis: in verbrauchsorientierter Form

Endenergieverbrauch: 173,9 kWh/m²a.

Energieeffizienzklasse: F

Gültig bis: 21.08.2035

FENSTER

Holzrahmen-Fenster (doppelverglast) mit Rollläden aus 1963

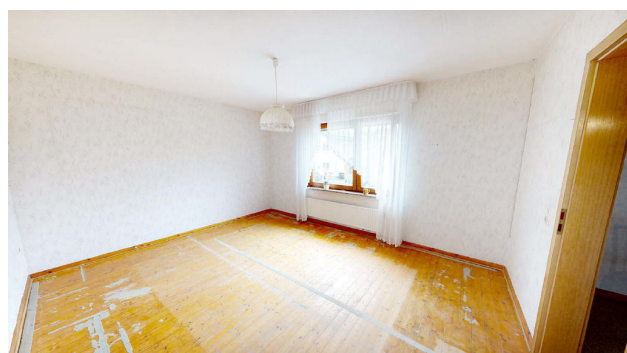
IHRE ANSPRECHPARTNERIN

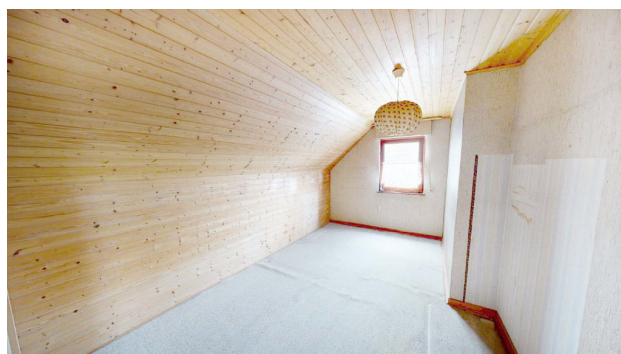
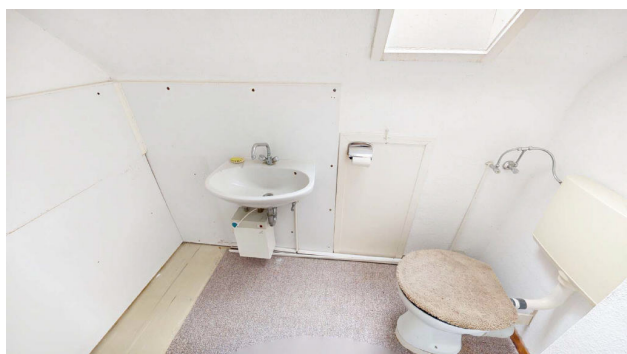
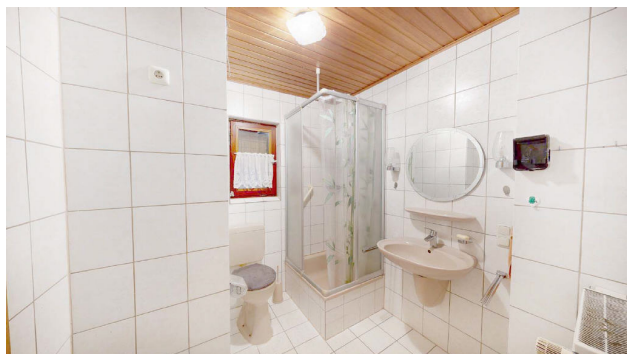
Laura Klüser steht Ihnen für Ihre Fragen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung.

Ihr zuverlässiger Partner rund um Ihre Immobilie

Schicken Sie uns einfach eine Anfrage oder eine E-Mail an lra@zeitundwert.de

Objektbilder







Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.