

EXPOSÉ

VERKAUFT! Viel Platz für Familie & Beruf: 6 Schlafzimmer, Büroetage & Weitblick - neuwertig



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 53721 Siegburg
Baujahr: 2018
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 327 m²
Nutzfläche (ca.): 15 m²
Grundstücksfläche (ca.): 717 m²
Terrasse: ja
Anzahl Stellplätze: 6

Kaufpreis
€ 799.900,-

> Einfamilienhaus
> Siegburg
> 9 Zimmer

> 327 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4259-RR



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	53721 Siegburg
Baujahr	2018
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	327 m ²
Nutzfläche (ca.)	15 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	717 m ²
Kaufpreis	799.900,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	6
Stellplatzarten	Carport, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 6
Carport	Anzahl 6
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	8 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2026-11-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2015
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Küche	offene Küche
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Ausstattung	GEHOBBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Neuwertiges Familienhaus am Ortsrand - großzügig, flexibel & ideal für Familie und Beruf

Lage

In gepflegter Nachbarschaft und in bevorzugter Ortsrandlage präsentiert sich dieses einmalige, neuwertige Familienhaus mit großem Potenzial. Die verkehrsgünstige Anbindung macht das Objekt besonders attraktiv: A3 und B256 sind in kurzer Zeit erreichbar.

Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig entfernt - ideal für Familien. Die naturnahe Umgebung bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Raumaufteilung

Der Eingangsbereich heißt Sie herzlich willkommen. Ein neutrales Gäste-WC schließt sich an. Weiter führt der Weg in den großzügigen Lebensmittelpunkt mit offener Küche, Abstellraum und direktem Zugang zur Terrasse - ein Bereich, der ein harmonisches Miteinander vermittelt.

Das Elternschlafzimmer verfügt über einen Ankleidebereich und ein En-Suite-Bad. Damit ist Wohnen auf einer Ebene im Erdgeschoss problemlos möglich.

Die erste Etage bietet fünf flexibel nutzbare Schlaf- bzw. Kinderzimmer. Dank Leichtbauwänden können die Räumlichkeiten bei Bedarf neu strukturiert werden. Ein großes Bad rundet diese Ebene ab. Kleines Büro bzw. Abstellraum.

Im Untergeschoss stehen ein großer Anschlussraum mit Waschküche sowie zusätzliche Abstellflächen zur Verfügung. Außerdem befindet sich hier der großzügige Büro- bzw. Gewerbebereich mit separatem Außenzugang, bestehend aus einem großen Raum, einem Büroraum, einem kleineren Abstellraum und einem WC - ideal für Homeoffice, Praxis oder berufliche Nutzung.

Ausstattung:

Das Haus wurde durch die renommierte Firma Schwörer erbaut: Ein massiver Kellerbau bildet die Basis, darauf folgt ein hochwertiger Fertighausaufsatz in bewährter Schwörer-Qualität. Die Raumaufteilung ist dank Leichtbauwänden flexibel veränderbar und lässt sich mühelos an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Die Immobilie überzeugt durch top energetische Werte und ein modernes, nachhaltiges Versorgungskonzept. Zwei Photovoltaikanlagen - ca. 10 kWp auf dem Haus und ca. 6 kWp auf dem Carport - machen das Objekt nahezu energetisch autark. Die Einspeisevergütung beträgt 12,31 ct/kWh und wird über die Syna abgerechnet. Die Installation eines Speichers sowie einer Wallbox ist möglich und bereits vorgesehen.

Ein Gasanschluss in der Straße ist vorhanden. Die Wärmeversorgung erfolgt zeitgemäß und effizient über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe. Zusätzlich sorgt ein zentral platzierter Kaminofen mit einem jährlichen Bedarf von rund zwei Raummetern Holz für angenehme Zusatzwärme

> Einfamilienhaus
> Siegburg
> 9 Zimmer

> 327 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4259-RR



und ein stimmungsvolles Wohnambiente.

237 m² werden derzeit von der Familie bewohnt und 90 m² wurden bis vor kurzem gewerblich genutzt.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- *Alarmanlage
- *Elektrische Rollläden
- *Helle, moderne und zeitlose Einbauküche: kann käuflich hinzu erworben werden.
- *Kaminofen im Wohnzimmer
- *Neutrale, pflegeleichte Bäder
- *Stauraum im Kriechspeicher
- *Gewerberaum im Untergeschoss mit separatem Zugang, Bad nachrüstbar

Außenbereich:

Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt, mit Stauden, Beeten und großzügigen Wiesenflächen. Es ist vollständig eingezäunt und bietet optimale Nutzungsmöglichkeiten. Ein großes Carport sowie sechs Stellplätze stehen als komfortable Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Eine rundum tolle Immobilie für die große Familie mit Platzbedarf. Hier lässt sich modernes Leben auf dem Land voll genießen - Wohnen und Arbeiten in perfekter Harmonie.

Lagebeschreibung:

Wohnen vor den Toren der Stadt! 30 Autominuten bis Siegburg - 45 Autominuten bis Bonn

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2026.
Endenergiebedarf beträgt 8.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Peter Klein Immobilien - Vertrauen und Erfahrung seit 1971

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom gesamten Kaufpreis.
Wir arbeiten für Käufer und Verkäufer gleichermaßen - fair, transparent und im gemeinsamen Interesse einer erfolgreichen Vermittlung.

Wichtiger Hinweis:

Dieses Inserat stellt kein verbindliches Angebot auf Abschluss eines Maklervertrags dar, sondern dient ausschließlich der Information und Kontakthanbahnung. Eine Kontakthanfrage über Telefon, E-Mail oder

Kontaktformular ist unverbindlich und begründet für sich genommen noch keinen Maklervertrag und keine Provisionspflicht. Ein provisionspflichtiger Maklervertrag kommt erst zustande, wenn der Interessent nach gesondertem Hinweis auf die Provisionspflicht und die Vertragsbedingungen ausdrücklich oder in Textform erklärt, die Maklerleistung provisionspflichtig in Anspruch nehmen zu wollen.

Alle Angaben zum Objekt (z. B. Pläne, Grundrisse, Informationen) stammen vom Eigentümer. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen Interessenten, alle Angaben selbst zu prüfen.

Ihre persönlichen Daten behandeln wir selbstverständlich vertraulich und mit größter Sorgfalt.

Mehr dazu finden Sie unter:

www.peterkleinimmobilien.de/Datenschutz.htm

Bitte beachten Sie:

Nach dem Geldwäschegesetz (§ 11 GWG) sind wir verpflichtet, bei einer konkreten Kaufabsicht die Identität unserer Kunden zu prüfen.

Peter Klein Immobilien - seit über 50 Jahren Ihr zuverlässiger Partner rund um die Immobilie.

Objektbilder:



F 2 #Verkauft #Rengsdorf #Peterkleinimmobilien

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Siegburg
- > 9 Zimmer

- > 327 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4259-RR



F 3 #Verkauft #Rengsdorf



zeitloses Bad im OG



Küche



Gäste WC

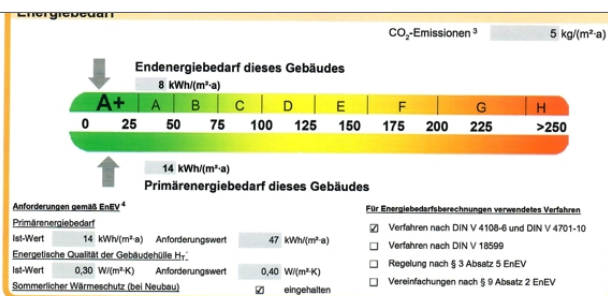
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Siegburg
- > 9 Zimmer

- > 327 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4259-RR



Treppenhaus



Endenergiebedarf dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 8 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: 0 %

Art: Deckungsanteil: 0 %

Art: Deckungsanteil: 0 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

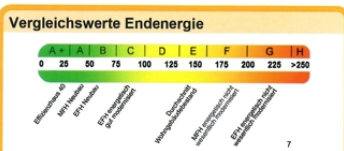
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☒ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswerte
Primärenergiebedarf: 39,8 kWh/(m²·a)

Verschärfte Anforderungswerte
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}⁺: 0,34 W/(m²·K)



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ freiwillig
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 15 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁵ nur bei Neubau
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Siegburg
- > 9 Zimmer

- > 327 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4259-RR



Ansprechpartner:



Frau Jasmin Otto

Telefon: 0049268791600

E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de

Immobilienkompetenz der nächsten
Generation - mit Engaement, Fachwissen und
Gespür für den Markt.

Firmendaten:

Peter Klein Immobilien GmbH

Rheinstraße 33
56593 Horhausen

Tel.: +49 (0) 2687 / 91 60 0

Fax: +49 (0) 2687 / 91 60 25

E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de

Internet: www.peterkleinimmobilien.de

Mitgliedschaft:

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.

Mitglied in der Immobilienbörse Mittelrhein

Ihre Notizen:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines, typical of notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

> Einfamilienhaus

> Siegburg

> 9 Zimmer

> 327 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 4259-RR



AGB:

Geschäfts- und Provisionsbedingungen

Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften.

Mit Zugang unserer Verkaufsangebote kommt ein Maklervertrag zustande. Der Empfänger erkennt damit unsere Geschäftsbedingungen als verbindlich an. Als Annahme gilt insbesondere die Kontaktaufnahme wegen des durch uns angebotenen Objektes mit uns, dem Verkäufer oder dessen Beauftragten.

Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend; Irrtum und Zwischenverwertung sind ausdrücklich vorbehalten.

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.

Der Interessent kann sich nur dann darauf berufen, ein angebotenes Objekt bereits als verkäuflich gekannt zu haben, wenn er dem Makler dies innerhalb von 5 Tagen nach Zugang der Objektunterlagen mittels eingeschriebenem Brief oder auf eine andere nachvollziehbare Art und Weise mitteilt und dem Makler gleichzeitig bekannt gibt, woher er die Kenntnis des Objektes erlangt hat, andernfalls gilt der Nachweis des Objektes als von der Immobilienfirma Peter Klein erfolgt.

Sofern aufgrund unserer Aktivitäten, z.B. Internetkontakte oder andere Verkaufsmaßnahmen direkter Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgenommen wurden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder Erwerbsvertrages, sowie grundstücksgleichen Rechten aus einer Zwangsversteigerung ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% des Gesamtkaufpreises, einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte, zu zahlen. Bei einem Gesamtkaufpreis unter 100.000 € beträgt die Provision je 5,95 %. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Mieter eine Provision von 2,38 Monatskaltmieten inklusive Mehrwertsteuer.

Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt, z.B. Kauf statt Miete oder ähnliches.

Uns steht ferner dann die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.

Alle Provisionen sind verdient und fällig im Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses.

Die Immobilienfirma ist berechtigt für Käufer und Verkäufer entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden. Es verstößt nicht gegen die Unparteilichkeit bei der Höhe des Kaufpreises zu vermitteln, wenn keine Seite Widerspruch erhebt.

Ein uns erteilter Verkaufsauftrag -mündlich oder schriftlich- verpflichtet den Verkäufer uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber unverzüglich über den Vertragsabschluss, den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu informieren. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

Unsere Haftung auf Schadensersatz, gleich aus welchem rechtlichen Grund, ist dergestalt beschränkt, dass wir, soweit es sich nicht um eine Verletzung vertragswesentlicher Pflichten handelt, nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haften. Hinsichtlich des Objektes ist Immobilienfirma auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

----- So finden Sie uns -----

A3 Abfahrt Neuwied/Altenkirchen, B 256 Richtung Altenkirchen, Geschäftssitz: 56593 Horhausen, Rheinstr. 33 (Durchgangsstraße) Parkmöglichkeiten: Am 1. Zebrastreifen im Ort von der Rheinstraße rechts in die Forststraße abbiegen. Direkt auf der rechten Seite finden Sie kostenfreie Firmenparkplätze.