

Niederkassel / Lülldorf

Großzügiger Bungalow mit überdachter Terrasse, Garten und ruhiger Lage

Número da propriedade: 26377017



PREÇO DE COMPRA: 568.000 EUR • ÁREA: ca. 112 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 834 m²

Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26377017
Área	ca. 112 m ²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1967
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	568.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	03.08.2036	Procura final de energia	204.20 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lüssdorf

O imóvel



Zum 360°
Rundgang

den Link in der
Bildunterschrift anklicken

Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2241 - 86 61 90 8

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

Plantas dos pisos



Wegweizerplan, nicht maßstäblich



Kapazitäten, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülsdorf

Uma primeira impressão

In angenehmer Wohnlage präsentiert sich dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1967 als ideales Zuhause für alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene mit einem großzügigen Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verbinden möchten. Auf rund 112 m² Wohnfläche und einem ca. 834 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Lebensentwürfe.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine helle und freundliche Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen durchfluten den Wohnbereich mit Tageslicht und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Der offen angrenzende Essbereich führt direkt auf die großzügige, überdachte Terrasse, die den Wohnraum in den Sommermonaten erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der sonnige, pflegeleicht angelegte Garten bietet Privatsphäre und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – vom liebevoll angelegten Familiengarten bis hin zur Realisierung eines Außenpools.

Die modernisierte Küche mit großzügiger Kochinsel bildet den kommunikativen Mittelpunkt des Hauses und verbindet Funktionalität mit wohnlichem Ambiente. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separatem WC vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss.

Ein besonderes Highlight ist das größtenteils wohnlich ausgebaute Untergeschoss. Mehrere flexibel nutzbare Räume eignen sich ideal als Homeoffice, Hobby- oder Fitnessbereich sowie für Gäste. Ein helles Zimmer mit eigenem Duschbad, umfangreiche Nutz- und Abstellflächen sowie ein separater Außenzugang bieten zusätzlichen Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Garage sowie zahlreiche Stellplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge oder ein größeres Wohnmobil.

Mit ihrem großzügigen Grundstück, dem flexiblen Raumangebot und dem komfortablen Wohnen auf einer Ebene bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Gerne stellen wir Ihnen diese attraktive Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor.

Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

Detalhes do equipamento

- moderne Einbauküche (ca. 9 Jahre alt)
- 3-fach verglaste Fenster aus 2012
- gedämmte Rollladenkästen (2012)
- elektrisch gesteuerte Aluminium-Rollläden (2012)
- Dach gedämmt (2012)
- Voll-Klinker mit dahinter liegender Dämmung (ca. 2005)
- regelmäßig gewartete Öl-Zentralheizung aus 1987
- zentrale Warmwasserversorgung über die Ölheizung

Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lülldorf

Tudo sobre a localização

Niederkassel-Lülldorf besticht als ruhiger, familienfreundlicher Vorort mit einer ausgewogenen Mischung aus gehobener Wohnqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. Die Stadt profitiert von ihrer idealen Lage zwischen Köln und Bonn, die eine hervorragende Anbindung an urbane Zentren mit sich bringt, ohne dabei die Ruhe und Sicherheit einer naturnahen Umgebung einzubüßen. Die stabile Eigentümerstruktur und die großzügigen Wohnflächen unterstreichen den hohen Lebensstandard, während die niedrige Kriminalitätsrate und das umfassende Angebot an Nahversorgung und medizinischer Grundversorgung ein sicheres und komfortables Lebensumfeld schaffen.

Die unmittelbare Umgebung in Niederkassel-Lülldorf bietet eine besonders angenehme Atmosphäre für ältere Paare und Familien gleichermaßen, die Wert auf Ruhe, Sicherheit und eine gepflegte Nachbarschaft legen. Die Nähe zu vielfältigen Gesundheitsdienstleistern garantiert eine schnelle und unkomplizierte medizinische Betreuung: So sind Fachärzte, Hausarztpraxen und Apotheken bereits in wenigen Gehminuten erreichbar.

Für Familien sorgen zahlreiche Kindergärten, Spielplätze und Schulen in der Umgebung für beste Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die fußgängerfreundliche Infrastruktur wird durch nahegelegene Bushaltestellen ergänzt, die eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Städte gewährleisten. Viele Einkaufsmöglichkeiten sind sowohl fußläufig, als auch mit dem Fahrrad oder PKW schnell erreichbar.

Erholsame Spaziergänge und entspannte Stunden im Grünen bieten die nahegelegenen Grünflächen sowie die Rheinpromenade Lülldorf, die in nur 7 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese harmonische Kombination aus Sicherheit, Komfort und naturnaher Lebensqualität macht Niederkassel-Lülldorf zu einem idealen Wohnort für Paare und Familien, die ein behagliches Zuhause in einer gepflegten und gut angebundenen Umgebung suchen. Hier lässt sich das Leben in einer Atmosphäre der Geborgenheit und mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe genießen.

Número da propriedade: 26377017 - 53859 Niederkassel / Lüssdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8

E-Mail: troisdorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com