Endlich Platz für die ganze Familie! 4 Schlafzimmer und 2 Bäder auf einer Ebene! Offen für Angebote!



Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzt. MwSt.
Courtage	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	995.000 €
Garagen	4

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	326 m²
Grundstücksfläche	1.401 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Stellplätze	4
Balkone	1

Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	sofort

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	15.10.2033
Energieverbrauchskennwert	121.1kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.10.2023
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Differenzierung	Luxus
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
Kamin	Ja
heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Sauna	Ja
Swimmingpool	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Eingebettet in die malerische Naturlandschaft von Neunkirchen-Seelscheid präsentiert sich diese repräsentative Villa als außergewöhnliches Anwesen, das höchste Wohnansprüche mit ländlicher Idylle vereint. Auf einer Wohnfläche von rund 326 m², verteilt auf großzügige 8 Zimmer, entfaltet die Immobilie ein harmonisches Raumkonzept, das Eleganz und Wohnkomfort auf beeindruckende Weise miteinander verbindet.

Im Jahr 2023 umfassend renoviert, präsentiert sich das Anwesen in einem zeitgemäßen

und gepflegten Zustand. Die gehobene Ausstattung zeigt sich in jedem Detail: Edles Parkett und hochwertige Fliesen schaffen eine stilvolle Atmosphäre, während die Fußbodenheizung in allen Bereichen für behagliche Wärme sorgt. Die im Jahr 2023 neu eingebaute Wohnküche im Wert von 70.000€ setzt Maßstäbe und ist im Kaufpreis enthalten.

Vier großzügige Schlafzimmer, sowie drei hochwertig ausgestattete Bäder bieten optimalen Komfort für die gesamte Familie und ihre Gäste. Der einladende Kamin verleiht dem Wohnbereich, bestehend aus Kaminzimmer, Wohnzimmer und Esszimmer mit angrenzender Wohnküche, eine besondere Wärme und Atmosphäre. Drei weitere Räume im Erdgeschoss bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Büroräume oder Gästezimmer.

Ein absolutes Highlight befindet sich im Kellergeschoss: Ein privates Schwimmbad mit angrenzender Sauna und direktem Zugang zum Garten macht dieses Anwesen zu einem wahren Wellness-Refugium, das seinesgleichen sucht.

Das gepflegte Grundstück mit 1.398 m² bietet in einer herrlich angelegten Gartenanlage reichlich Platz zum Entspannen und Genießen. Die Terrasse mit Markise lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bildet eine stimmungsvolle Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Für Fahrzeuge steht ein separates Garagenhaus in massiver Bauweise mit Platz für zwei Pkw sowie zusätzlichem Abstellraum zur Verfügung. Zwei weitere Außenstellplätze bieten zusätzlichen Raum für Fahrzeuge. Weitere Abstellräume sowie ein Keller runden das praktische Raumangebot dieser außergewöhnlichen Immobilie ab.

Lage

Seelscheid – Wohnen im Grünen mit idealer Infrastruktur
Eingebettet in die reizvolle Naturlandschaft des Bergischen Landes bietet Seelscheid, ein Ortsteil der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid, eine gute Kombination aus ländlicher Idylle und praktischer Nahversorgung. Die Lage dieser Immobilie überzeugt auf ganzer Linie – umgeben von sattgrünen Wiesen und Wäldern, die zum Erholen und Genießen einladen.
In der Nachbarschaft befindet sich ein Kindergarten und der schön angelegte Park eines Seniorenheimes.
Eine Grundschule, Geschäfte für den täglichen Bedarf, sowie Arztpraxen im Ortskern bieten ein solides Versorgungsangebot.
Die ruhige, grüne Umgebung schafft eine Wohnatmosphäre, die Erholung und Lebensqualität in den Vordergrund stellt – und das bei gleichzeitig guter Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Städte. Wer den Traum vom Leben im Grünen verwirklichen möchte, ohne auf wichtige Einrichtungen verzichten zu müssen, findet hier den idealen Standort.
Für Vielflieger bietet Seelscheid eine exponierte Lage um die Flughäfen Köln/Bonn, Frankfurt am Main und Düsseldorf zu erreichen.

Ausstattung

- Hochwertiges Eichenparkett

- Kamin

- Drei Badezimmer

- Zwei Balkone

- Terrasse

- Garten

- Fußbodenheizung

- Einbauküche im Wert von 70.000,-€ aus 2023 inklusive

- Schwimmbad mit angrenzender Sauna und direktem Gartenzugang im Kellergeschoss

- Massives Garagenhaus für zwei PKW und Abstellraum für Gartengeräte

Sonstiges

- Hochwertiges Eichenparkett in 2023 neu verlegt
- Ein Badezimmer in 2023 neu gestaltet
- Einbauküche im Wert von 70.000,-€ aus 2023 inklusive
- Hausanstrich von innen und außen in 2023

Von Seelscheid aus lassen sich die Flughäfen Köln/Bonn, Frankfurt am Main und Düsseldorf erreichen, was Vielfliegern eine enorme Flexibilität verleiht.

























