

Energiebewusstes Familienglück!

57539 Bruchertseifen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005928



Wohnfläche ca.: **165 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **275.000 EUR**



Energiebewusstes Familienglück!

Objekt ID	MM-005928
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	57539 Bruchertseifen Rheinland-Pfalz
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	165 m ²
Nutzfläche ca.	60 m ²
Grundstück ca.	692 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1900
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	5 Stellplätze
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Carport, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-



TV, Kamin, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad,
Teilunterkellert, Terrasse

Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis 275.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause, einem zeitgemäßen Einfamilienhaus in Bruchertseifen, das im Jahr ca. 1900 errichtet wurde und 2017 umfassend modernisiert wurde (Kernsaniert!). Dieses Haus bietet ein harmonisches Zusammenspiel von historischem Charme und zeitgemäßer Funktionalität.

Eckdaten:

Kernsaniert: 2017

Wohnfläche: ca. 165 m²

Dachgeschoss: ca. 60 m² Nutzfläche - wohnlich ausgebaut

Zimmer: 6 (4 Schlafzimmer)

Badezimmer: 2

Energieausweis: Klasse A

Kernsaniierung als Qualitätssiegel:

2017 wurde das Haus einer umfassenden Modernisierung unterzogen, einschließlich neuer Gasheizung, Fenster, Dach, Bäder, Außendämmung und einem frischen Anstrich. Eine gelungene Verbindung von Moderne und Geschichte.

Wohlfühlatmosphäre mit Kaminzauber:

Die Einbauküche lädt zu kulinarischen Erlebnissen ein, während der Kamin eine Atmosphäre schafft, die zum Verweilen einlädt. Eine Terrasse, ein Balkon und eine zusätzliche Rückzugsoase hinter dem Haus bieten ideale Plätze für Sonnenanbeter und Frischluftliebhaber.

Familienfreundlich und energieeffizient:

Mit 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmern, ist genug Raum für die ganze Familie. Das Haus ist teilweise unterkellert, um zusätzlichen Stauraum zu bieten. Durch die exzellente Dämmung präsentiert sich das Anwesen stolz mit einem Energieausweis der Klasse A – hier sind Nebenkosten kein Thema!

Dieses moderne Familienhaus ist nicht nur ein Haus, sondern ein zeitgemäßes Zuhause. Ideal für Familien, die großzügigen Raum und modernen Komfort schätzen. Zögern Sie nicht und tauchen Sie ein – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einer Besichtigung vor Ort. Ihr neues Zuhause wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

Ausstattung

- Einfamilienhaus mit ca. 165 m² Wohnfläche
- Wohnlich ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 60 m² Nutzfläche
- ca. 692 m² Grundstück
- Kernsaniert in 2017 (Elektrik-, Wasser-, Heizungsleitungen, Dach, Fenster, Bäder, Bodenbeläge, Außenfassade mit Dämmung und Heizung)
- 2-Fach verglaste Fenster
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Wanne
- Gäste WC vorhanden (2x WC)



- Einbauküche vorhanden
 - Sat TV Anschlüsse
 - Kamin im EG
 - 2 Terrassen
 - Balkon mit West-Ausrichtung
 - Carport und 5 Stellplätzen im Freien vorhanden
 - Teilweise unterkellert für zusätzlichen Stauraum
 - Gas-Zentralheizung aus 2017 mit Brennwerttechnik
- *Die Immobilie wird aktuell von Innen komplett neu gestrichen! *

Sonstiges

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. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	41,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Herzlich willkommen in Bruchertseifen, wo dieses bezaubernde Einfamilienhaus zum Verkauf steht. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Umgebung, die eine angenehme Wohnatmosphäre schafft, während das lebendige Zentrum von Hamm (Sieg) nur ca. 4 km entfernt liegt.

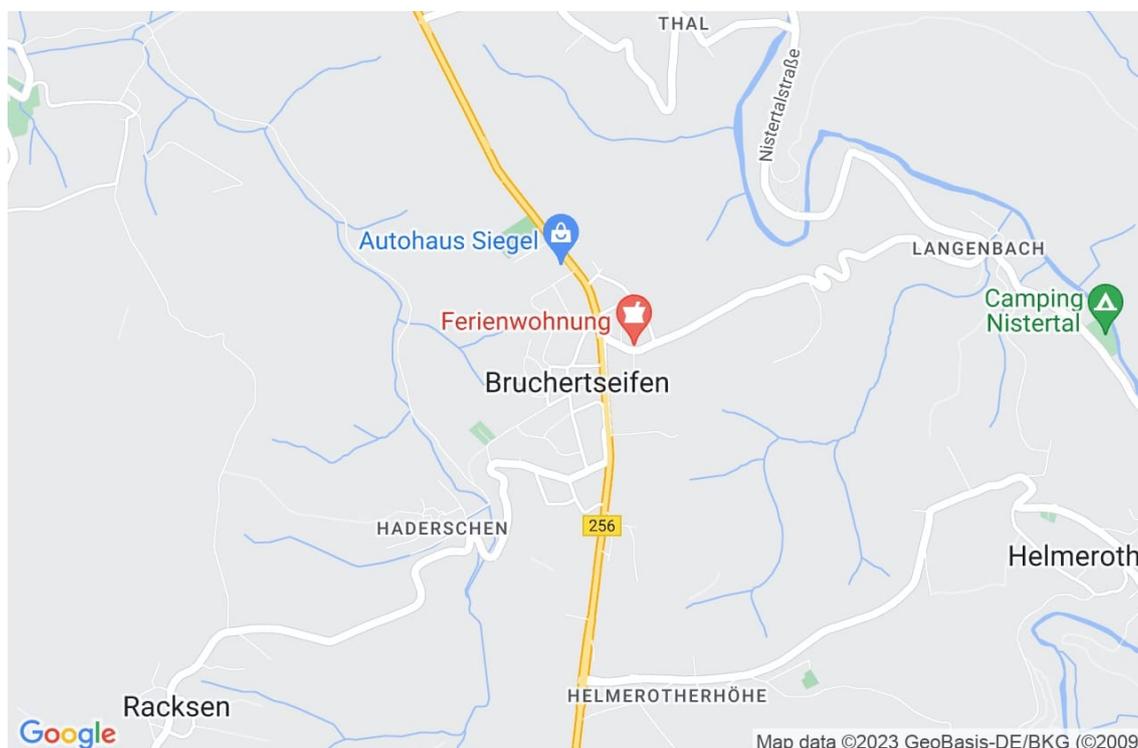
Verkehrsanbindung:

Die nächste U-Bahnstation liegt nur 16 km entfernt und ermöglicht eine komfortable Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs.

Bildungseinrichtungen in der Nähe:

Für Familien mit Kindern ist diese Lage besonders attraktiv. Der Kindergarten ist lediglich 2,9 km entfernt, während die Grundschule in einer Entfernung von 4,7 km zu finden ist. Ältere Schüler haben die Auswahl zwischen einer Realschule in 9 km und einem Gymnasium in 8,5 km Entfernung.

Diese Immobilie bietet die ideale Symbiose aus einer ruhigen, idyllischen Lage und einer guten Anbindung an wichtige Einrichtungen und Verkehrswege. Hier können Sie das ruhige Wohnen genießen, ohne auf die Bequemlichkeiten des städtischen Lebens zu verzichten. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bruchertseifen!





Titel



Außen



Außenansicht



EG-Küche Tisch



EG-Küche



EG-Wohnzimmer





EG-Esszimmer



EG-WC



OG-Schlafzimmer



OG-WC



OG-Bad

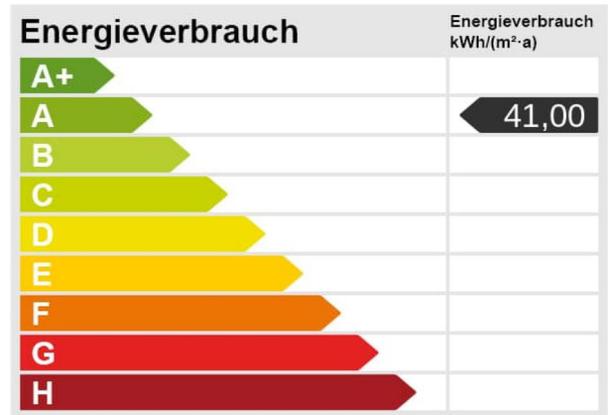


OG-Bad 2





Garten



Energieskala



Grundriss

GR AB



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

GR EG



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

GR OG

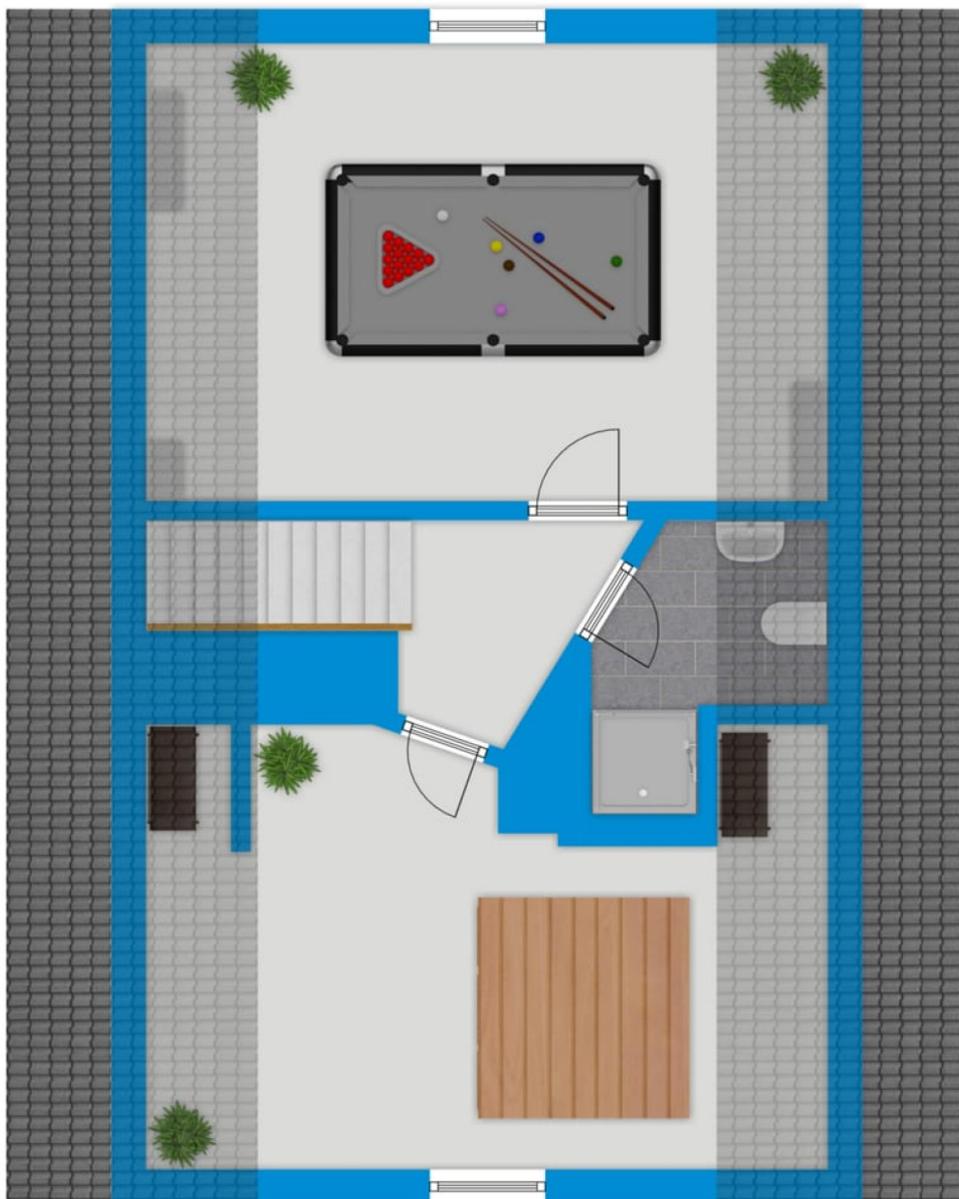


Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

GR DG



Exposéplan, nicht maßstäblich

