

Neuwertiges Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und Weitblick in Wachtberg-Villiprott



53343 Wachtberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 939.000,00 EUR

Scout-ID: 126970969
Objekt-Nr.: 5087



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Lenze e.K.

Herr Elmar Lenze

E-Mail: info@immobilien-lenze.de

Web: <http://www.immobilien-lenze.de>

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.: 457,00 m²
Gäste-WC: Ja
Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2014
Qualität der Ausstattung: Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2014
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger: Erdwärme
Endenergieverbrauch: 31,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A
Bezugsfrei ab: 01.01.2022
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Provision für Käufer: 2,00 %

„ 2,00 % Käufer-Provision inkl. MwSt. verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB.“

Neuwertiges Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und Weitblick in Wachtberg-Villiprott



53343 Wachtberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 939.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das freistehende, exklusive Einfamilienhaus wurde in hochwertiger Bauausführung mit verklinkerter Fassade im Jahre 2014 in Massivbauweise hergestellt.

Im Erdgeschoss entsteht beim Betreten der Räumlichkeiten durch die Raumhöhe von 2,70m sowie die sehr hochwertige und geschmackvolle Ausstattung und viel Licht eine unvergleichbare Wohnatmosphäre.

Die ca. 188 qm Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige, offengestaltete Küchen-/Essbereich, hochwertig ausgestattet mit einer Einbauküche. Vom hellen Wohnzimmer mit Kamin sowie bodentiefen Fenstern gelangt man auf die sehr große Terrasse und den Garten mit wunderschönem Weitblick. Zudem befindet sich im Erdgeschoß ein Gäste-WC. Von dem großen Hauswirtschaftsraum kann die Garage betreten werden.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Zimmer und das Badezimmer mit der sehr großen bodengleichen Dusche sowie der Badewanne welches sehr luxuriös und geschmackvoll gestaltet wurde. Weiterhin gibt es noch einen Abstellraum und im Spitzboden noch weiteren Stauraum.

In allen Schlafzimmern sowie in der Diele wurde Eichenparkett verlegt.

Der Eingangsbereich sowie der Garten und die Terrasse sind sehr geschmackvoll angelegt.

Ausstattung:

Die Ausstattung im gesamten Haus ist als sehr hochwertig und modern zu bezeichnen.

Bei der Auswahl der Materialien wurde sehr auf Qualität geachtet.

Besonders hervorzuheben ist die Raumhöhe von 2,70 im Erdgeschoss mit Galerie. Das hochwertige Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen schafft eine sehr angenehme Wohnatmosphäre.

*****Wohnkomfort auf ganzer Linie*****

- energieeffizientes Heizen durch eine Erdwärme-Heizung von Weishaupt
- behagliche Fußbodenheizung in allen Räumen
- Offener Kamin
- zeitloses hochwertiges Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Drei-Scheiben-Verglasung
- Elektrische Rolläden aus Aluminium an sämtlichen Fenstern
- Treppe aus Eichenholz

- Hochwertige Einbauküche
- Markenprodukte namhafter Hersteller
- Luxuriöses Bad mit großer bodengleicher Dusche und Badewanne
- Großer Hauswirtschaftsraum
- Geschmackvoll angelegte Terrasse und Garten mit Weitblick
- Große Garage mit direktem Zugang ins Haus

Lage:

Das Objekt liegt in einem sehr gepflegten Neubaugebiet in idyllischer Lage von Wachtberg-Villiprott mit Weitblick.

Die Lebensqualität ist hier enorm hoch und dennoch liegt man sehr verkehrsgünstig.

Der Ortsteil Wachtberg-Villiprott am Rande des Drachenfelder Ländchens liegt verkehrszentral zwischen Bad Godesberg (ca. 7 km) und Meckenheim (ca. 3 km). Die Autobahnen A 565 (Koblenz-Bonn) und A 61 liegen nur wenige Kilometer entfernt. Die Bushaltestelle der Linie 855 (Meckenheim-Bad Godesberg) ist fußläufig erreichbar. Ein Einkaufszentrum für den täglichen Bedarf erreichen Sie in ca. 3 Autominuten. Das Wald- und Naherholungsgebiet Kottenforst lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Sonstiges:

Hinweis:
Wir sind selbstverständlich bemüht, alle Angaben so richtig wie möglich an Sie weiter zu geben. Da wir uns auf die Informationen des Auftraggebers stützen müssen, übernehmen wir dafür keine Gewähr.

Die Wohnfläche wurde nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) berechnet. Die Wohnflächenberechnung ist diesem Exposé als Anlage beigelegt.

Provision:
Käufer und Verkäufer zahlen zum Kauf- bzw. Verkaufspreis die gleiche Provision in Höhe von jeweils 2,00 % inkl. MwSt. des Kaufpreises.

Neuwertiges Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und Weitblick in Wachtberg-Villiprott



53343 Wachtberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 939.000,00 EUR



Hausansicht



Wohnzimmer



Kamin



Wohnzimmer, Blick zur Empore

Neuwertiges Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und Weitblick in Wachtberg-Villiprott



53343 Wachtberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 939.000,00 EUR



Esszimmer



Küche



Treppe



Gäste WC

Neuwertiges Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und Weitblick in Wachtberg-Villiprott



53343 Wachtberg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	188,00 m²
Kaufpreis:	939.000,00 EUR



Diele EG



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Neuwertiges Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und Weitblick in Wachtberg-Villiprott



53343 Wachtberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 939.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer, Arbeitszimmer



Empore

Neuwertiges Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und Weitblick in Wachtberg-Villiprott



53343 Wachtberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 939.000,00 EUR



Garten



Garten



Garten



Garten

Neuwertiges Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und Weitblick in Wachtberg-Villiprott



53343 Wachtberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 939.000,00 EUR



Garten

Neuwertiges Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und Weitblick in Wachtberg-Villiprott



53343 Wachtberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 939.000,00 EUR



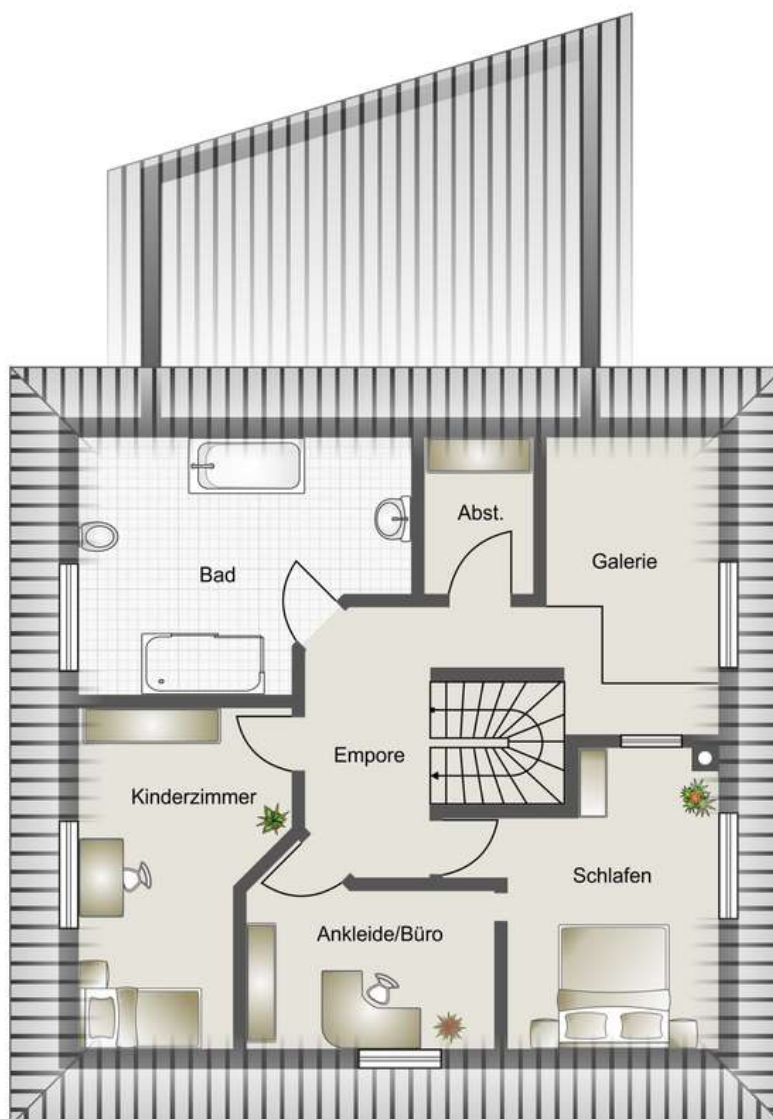
Grundriss EG

Neuwertiges Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und Weitblick in Wachtberg-Villiprott



53343 Wachtberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 939.000,00 EUR



Grundriss DG

Neuwertiges Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und Weitblick in Wachtberg-Villiprott



53343 Wachtberg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	188,00 m ²
Kaufpreis:	939.000,00 EUR

