



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

## RESERVIERT! \*Liebevoll saniertes Schmuckstück in Top-Sonnenlage mit eindrucksvollem Outdoor-Flair für aktive Menschen\*

**295.000€**- ID: Exposé 271 - Schleiden - Einfamilienhaus › Haus

⌞ Doppelgarage ⌞ Duschbad ⌞ Einbauküche ⌞ Einfamilienhaus ⌞ Freistehend ⌞ Garage ⌞ Gäste-WC ⌞ Kamin ⌞ Parkflächen ⌞ Ruhige Lage ⌞ Tageslichtbad ⌞ Terrasse ⌞ Wannenbad

Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bäder	1
Grundstück	888 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	144 m <sup>2</sup>
Lage	ruhige Ortsrandlage
Keller	Kriechkeller
Ausstattung	normal
Heizungsart	Gaszentralheizung
Hauptenergieträger	Flüssiggas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	253,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr	1995
Objektzustand	gepflegt
Modernisiert/saniert	komplett in 1995
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	zzgl. 3,57% inkl. 19 % MwSt.

- **massiver Holzschuppen**
- **attraktiver Außenbereich**
- **Ausbaureserve im Stellwerk mit separatem Zugang**

### Objektbeschreibung:

Diese charmante Immobilie wurde durch Um- und Ausbau aus einer ehemaligen Scheune auf einem sonnigen Grundstück am Ortsende von Bronsfeld errichtet. Straßenseitig befinden sich zwei PKW-Stellplätze und ein massiv errichteter Holzschuppen. An der Doppelgarage vorbei betreten Sie z.B. bei einer Gartenparty den herrlichen Outdoor-Bereich mit großzügiger überdachter Terrasse und Garten. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Wohnzimmer mit angrenzender Küche inkl. maßgefertigter EBK und der Wintergartenzugang. Durch diesen gelangen Sie ebenfalls in den Außenbereich. Das Obergeschoss verfügt über 3 Schlafräume und die Möglichkeit ein weiteres Bad zu errichten (Installation bereits vorhanden). Das ehemalige Sprengwerk kann noch zu weiterer Wohnfläche ausgebaut werden und wäre über eine Außentreppe erreichbar. Die gewählten Materialien innen und außen vermitteln sofort ein wohnliches Gefühl!

- **Hochwertige Böden aus Fliesen, Laminat und Vinyl**
- **Kernsanierung + Anbau 1995, alle Leitungen, Dämmung**
- **Flüssiggaszentralheizung aus 1995**
- **Wintergarten 1995**
- **große überdachte Terrasse 2016**
- **Kaminofen**
- **Doppelgarage + 2 PKW-Stellplätze**
- **120m<sup>2</sup> neu gepflasterte Einfahrt 2017**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

## Lage/Ortsinfo/Schleiden-Bronsfeld

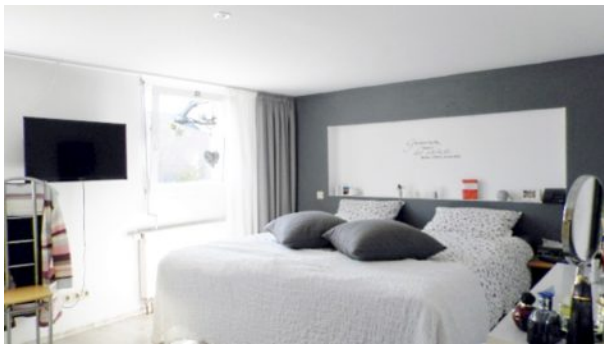
Das Objekt befindet sich im Ortsteil Schleiden-Bronsfeld. Bronsfeld, am Rande der Dreiborner Hochfläche inmitten des Naturpark Eifel gelegen, ist ein Stadtteil im Südwesten von Schleiden im nordrhein-westfälischen Kreis Euskirchen. In Bronsfeld wohnen etwas über 560 Personen. Im 3 km entfernten Hauptort Schleiden findet sich eine sehr gute Infrastruktur mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, allen Schultypen, ärztl. Versorgung, Krankenhaus, vielfältigem Freizeit- und Erholungsangebot sowie einem regem Vereinsleben.

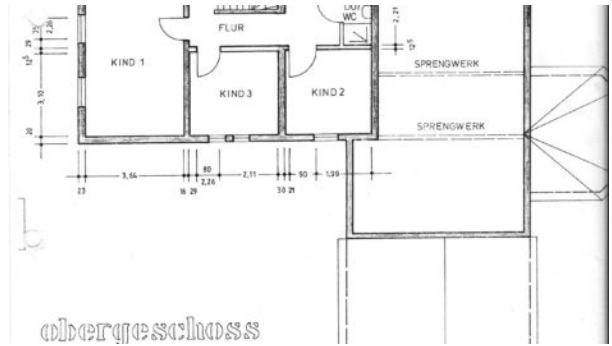
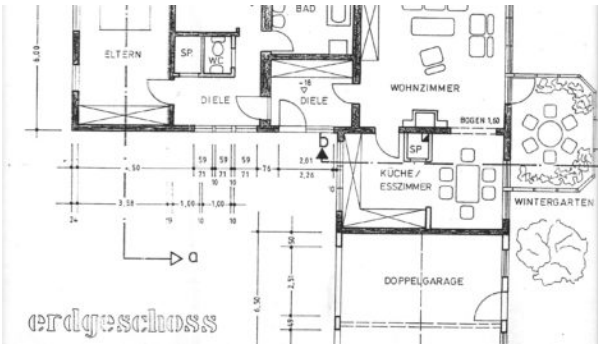
## Verkehr

Das Stadtgebiet von Schleiden liegt im Verbundraum des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg (VRS) und ist von diversen Linien des ÖPNV erschlossen. Zudem gibt es Linienverbindungen in den Aachener- und Dürener Raum des AVV. Der nächstgelegene Bahnverkehr ist in der Nachbargemeinde Kall ca. 10 Km entfernt.



## Listing Gallery





## Brigitte Franke

E-Mail: [iwv-brigittefranke@email.de](mailto:iwv-brigittefranke@email.de)

Meine Objekte

## Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/liebevoll-saniertes-schmuckstueck-in-top-sonnenlage-mit-eindrucksvollem-outdoor-flair-fuer-aktive-menschen/>