



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

## Neuwertiges Architekten-Traumhaus in Buschhoven! – Niedrigenergie-Raumwunder für gehobene Ansprüche!

**879.000€**- ID: Exposé 286 - Swisttal - Einfamilienhaus › Haus › Villa

- └ 2 Bäder
- └ Carport
- └ Duschbad
- └ Einfamilienhaus
- └ Freistehend
- └ Garten
- └ Gäste-WC
- └ Parkflächen
- └ Rolläden
- └ Ruhige Lage
- └ Stellplatz
- └ Studio
- └ Tageslichtbad
- └ Terrasse
- └ Wannenbad

Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bäder	2
Grundstück	700 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	220 m <sup>2</sup>
Lage	ruhige Ortslage
Keller	nein
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Erdwärmepumpe
Hauptenergieträger	Strom-Mix
Energieeffizienzklasse	A+
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	16,81 kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr	2011
Objektzustand	neuwertig
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	zzgl. 3,57% inkl. 19 % MwSt.

### Objektbeschreibung:

Dieses individuell geplante Einfamilienhaus wurde 2011 in Massivbauweise nach Wünschen der Familie erstellt und liegt am Ende einer Sackgasse. Eine gepflasterte Fläche vor dem Haus für bis zu 5 Stellplätze und der nach vorne hin offene Garten sind pflegeleicht gestaltet. Spielgeräte und Liegemöbel finden ausreichend Platz auf Rasen und Terrasse. Im Erdgeschoß befinden sich der Eingangsbereich mit Blick zur Galerie, ein Gäste-WC, das offene Wohnzimmer mit Essplatz und Küche mit Kochinsel. Anschließend erreicht man den Hauswirtschaftsraum und den Technikraum mit Heizung und Gartenzugang. Vom Schlafrum geht man ins große Bad. Ein separates Ankleidezimmer verbindet Küche und Diele. Zwei weitere Räume werden als Kinderzimmer und Büro genutzt. Von der Galerie im Obergeschoß führt ein großer Arbeits-Wohn-Schlafrum mit Ankleidezimmer, ein großes Kinderbad, ein Abstellraum und als besonderes Highlight das große Kinderspieleparadies mit Platz für Sportgeräte. Das Haus befindet sich in einem topgepflegtem Zustand!

- **Außenwand: energieeffizienter Thermstein (36,5 cm)+ Wärmedämmputz**
- **Sole-Wasser-Wärmepumpe + Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**
- **Fußbodenheizung**
- **Hochwertige Böden aus Echtholzparkett und Feinsteinfliesen**
- **Stellplätze vor dem Eingang, Carport vorbereitet**
- **3-fach Isofenster mit elektrischen Rollläden, zeit- und/oder lichtgesteuert**
- **2 große Bäder mit Wanne, Dusche, Wachbeckenanlage**
- **Gäste WC**

- **Echtholzinnentüren und –rahmen**
- **Massivholz-Gartenhaus**
- **ca. 15 Autominuten bis zum Bonner Stadtzentrum**

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/Swisttal-Buschhoven**

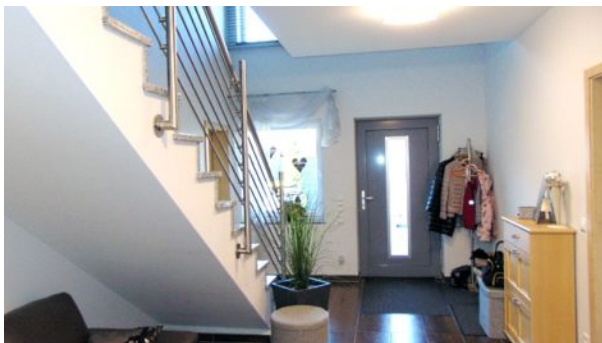
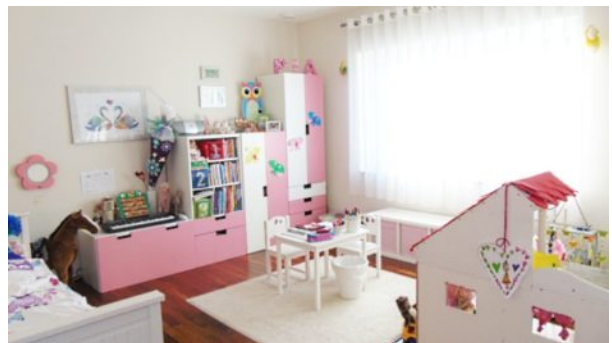
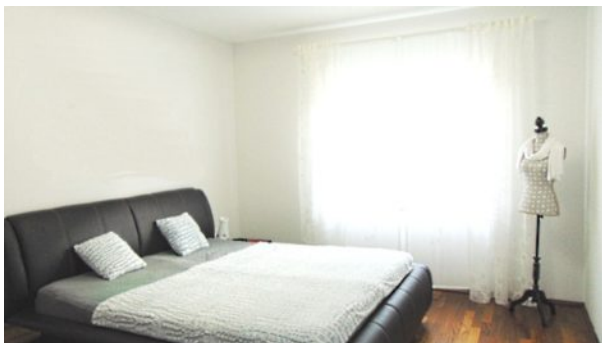
Das Objekt befindet sich im Ortsteil Buschhoven, einem von 10 Ortsteilen der Gemeinde Swisttal im Rhein-Sieg-Kreis, mit den Nachbargemeinden Euskirchen, Weilerswist, Bornheim, Alfter und Rheinbach. Die Fahrzeit mit dem PKW ins Bonner Stadtzentrum beträgt ca. 15 Minuten. Im Ort gibt es einen Supermarkt mit Bäckerei, einen weiteren Bäcker, eine (Jet-)Tankstelle, Apotheke, Bank, Allgemeinmediziner, Zahnarzt und Gynäkologin, ein Restaurant sowie eine Poststelle. Kindergarten und Grundschule finden sich am Ort, andere Schulformen in Rheinbach, Euskirchen oder Bonn.

## **Verkehr**

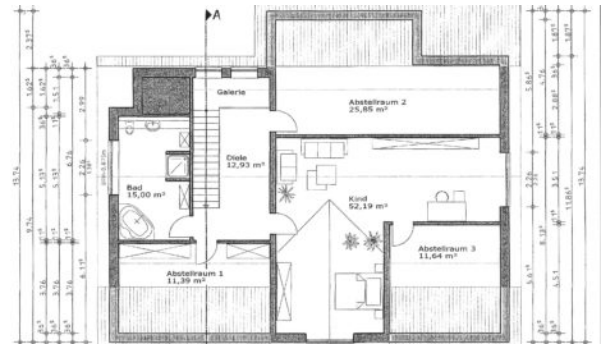
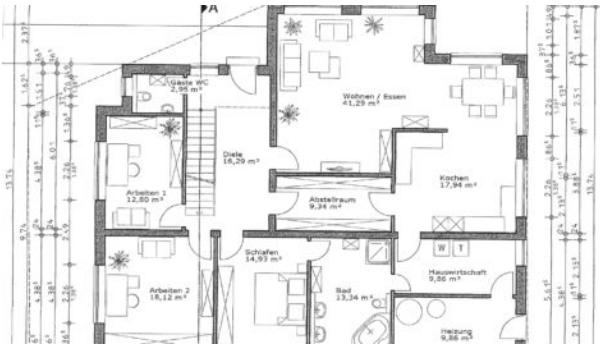
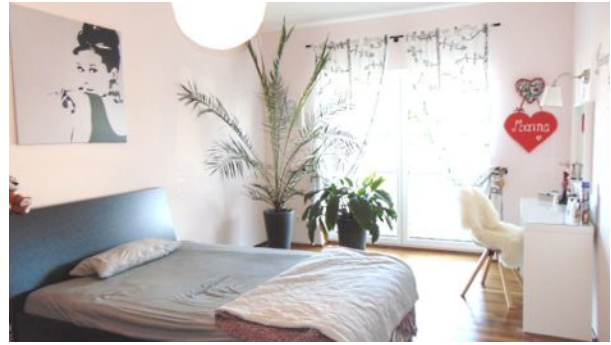
Buschhoven liegt an der Bundesstraße 56 zwischen Bonn und Euskirchen, in Miel besteht Anschluss an die Autobahn 61 in Richtung Köln, in Bonn-Hardtberg an die Autobahn 565. Der Ort wird bedient von den RVK-Buslinien 845 (Bonn-Euskirchen) und 747 (Rheinbach-Buschhoven-Odendorf). Nächstgelegene Bahnhöfe sind Alfter-Impekoven, Rheinbach und Swisttal-Odendorf, alle an der Voreifelbahn.



# 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/neuwertiges-architekten-traumhaus-in-buschhoven-niedrigenergie-raumwunder-fuer-gehobene-ansprueche/>