



URRAUM
EINFACH LEBEN

**GEPFLEGTES
FREISTEHENDES
EINFAMILIENHAUS**

Löwenburgweg 3, 53229
Bonn

GEPFLEGTES FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS

Löwenburgweg 3, 53229 Bonn Holzlar

URRAUM
EINFACH LEBEN

Das gepflegte, zweistöckige Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Bonn Holzlar. Es wurde im Jahr 1966 gebaut und beinhaltet 190 m² Wohnfläche und 288 m² Nutzfläche auf einem Grundstück von 800 m². Das Haus wurde monolithisch mit Kalksandsteinen gebaut und kann gedämmt und energetisch auf den modernsten Stand gebracht werden. Zudem wurde das Dach im Jahr 2016 komplett erneuert.

NUTZUNGSART

Privat

VERMARKTUNGSART

Verkauf

OBJEKTART

Wohnhaus

FLÄCHE

800 m²

Preis

990.000,00 €



GEPFLEGTES FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS

Löwenburgweg 3, 53229 Bonn Holzlar

URRAUM
EINFACH LEBEN

Das großzügige Einfamilienhaus ist von schönen Hochstauden umgeben und der Hauseingang befindet sich in der Hauseinfahrt vor der elektrisch öffnenden Garage, welche auch eine Hintertür in den Garten hat. Das Erdgeschoss besticht durch einen großen offenen Wohnbereich mit großen Fensterfronten und dem Austritt auf die Terrasse und in den Garten. Zudem gibt es einen Kaminofen im Innenbereich und einen offenen Kamin auf der Terrasse. Neben dem Wohnbereich befinden sich im Erdgeschoss zudem die Küche, das Esszimmer und ein Gäste WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Kinderzimmer, von denen eins über eine eigene Dusche und ein eigenes Waschbecken verfügt. Neben den drei Kinderzimmern befindet sich zudem ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche auf der Etage. Das Highlight im Obergeschoss ist jedoch das große Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und einem Balkon, von welchem man in den eigenen Garten schaut. Zudem befindet sich im Obergeschoss der Zugang über eine Leiter auf den Dachboden, welcher als Abstellfläche genutzt werden kann. Ein weiteres Highlight des Hauses befindet sich im Keller. Neben einem kleineren Kellerraum befindet sich hier eine Sauna mit einer zusätzlichen Dusche, einem zusätzlichem Waschbecken und einem weiteren WC.

Objektart: Einfamilienhaus

Wohneinheiten: 1

Etagen: 2

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 3

Gäste WC: Ja

Balkone: 1

Terrasse: 1

Garten: Ja

Garage: 1

Sauna: Ja

Panzerverglasung: teilweise

Kamin: Ja (innen Kaminofen, außen offener Kamin)

Unterkellert: Ja

Dachboden: Ja

Heizung: Ölheizung

Baujahr: 1966

Wohnfläche: 190 m²

Nutzfläche: 288,42 m²

Grundstücksfläche: 800 m²

GEPFLEGTES FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS

Löwenburgweg 3, 53229 Bonn Holzlar

URRAUM
EINFACH LEBEN

Das hier angebotene Einfamilienhaus liegt in Bonn Holzlar, in direkter Nähe zu dem Naturschutzgebiet dem Ennert. Holzlar hat eine sehr gute Infrastruktur und zählt deshalb zu den beliebtesten Wohnlagen Bonns.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäcker, Friseur, Metzger, Apotheken, Gemüsehändler und Optiker sind fußläufig erreichbar. Supermärkte sind an den angrenzenden Ortsteilen Pützchen und Kohlkaul zu finden. Holzlar hat eine Grundschule sowie mehrere Kindergärten.

Weiterführende Schulen finden sie im angrenzenden Ortsteil Pützchen mit der Integrierten Gesamtschule und dem Erzbischhöfflichen Gymnasium Sankt-Adelheit.

In den angrenzenden Ortsteilen Pützchen und Roleber werden in Sportvereinen verschiedenste Sportarten angeboten und sogar ein Golfclub und eine Reitsportanlage liegen in der Nähe.

Durch Fachärzte, Allgemeinmediziner und Zahnärzte ist zudem die ärztliche Versorgung gewährleistet.

Die Verkehrsinfrastruktur ist durch die Anbindung Autobahnanschlüsse der Autobahnen A 59 und A 560 sehr gut.

Mit der S- Bahn Linie 66 von der Haltestelle Villich oder St. Augustin / Hangelar West ist die Bonner Innenstadt in weniger als 10 Minuten bzw. der ICE Bahnhof in Siegburg in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Die Bushaltestellen in Bonn Holzlar sind zudem auch fußläufig schnell erreichbar.



GEPFLEGTES FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS

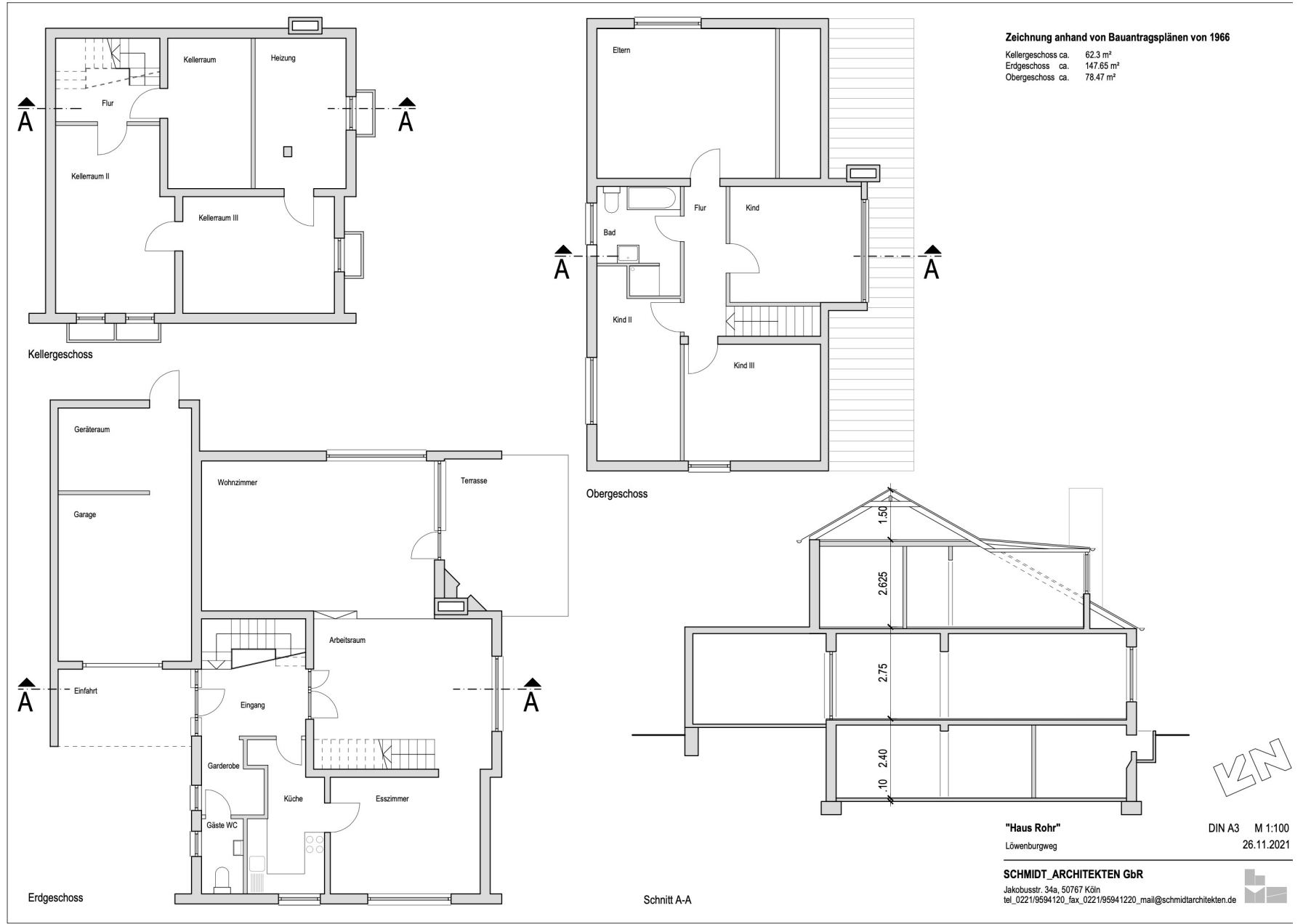
Löwenburgweg 3, 53229 Bonn Holzlar

URRAUM
EINFACH LEBEN



EFH BONN HOLZLAR

Grundrisse



KONTAKT

FABIO FREERICKS

urraum GmbH
Kreuzstraße 16
50259 Pulheim

TELEFON
0152 258 726 17

E-MAIL
info@urraum.de

URRAUM.de

BESICHTIGUNGSTERMINE AB DEM 17.01.2022