bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012

OBJEKTBESCHREIBUNG

Rundum wohl fühlen

Individuelles Einfamilienhaus mit großzügigem

Grundstück, im sehr ordentlichem Zustand

In diesem sehr gepflegten, freistehende Einfamilienhaus mit seinem individuellem Charakter fühlt man sich sofort Zuhause. Großzügige Räume, viel Lichteinfall und die freundliche Umgebung prägen diese Immobilie.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

Auf der großen Terrasse mit dem angrenzenden kleinen Teich kann man das Leben so richtig genießen. Durch den großzügigen Garten und den ausreichenden Abstand zu den umliegenden Häusern gestaltet sich hier eine sehr angenehme Privatsphäre.

Weitere Bilder finden Sie in unserem 3D-Katalog unter " Leben in Wachtberg "

www.bauwerk-gruppe.com/3d-katalog.html

Zum Weiterblättern einfach auf die Bilder klicken.

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012

OBJEKTBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012

AUSSTATTUNG

Wohndiele - großer Wohn-/Essbereich - Küche mit Zugang zur Terrasse - Gäste WC - attraktiver Treppenbereich - Obergeschoss mit großzügiger Empore - zwei Bäder - drei gut geschnittende Zimmer - Balkon - große Abstellflächen im Dachgeschoss und im Keller.

Umfangreich modernisiert im Jahr 2005 und 2006

Bodenbeläge in Naturstein, Echtholzparkett und Fliesen

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012

größtenteils elektrische Rollläden

neues, modernes und vergrößertes Badezimmer und Gäste WC

Kellerräume mit 34 m² Hobbyraum, weiß und Boden gefließt

vollständig isolierter Dachboden mit Estrichboden

umgerüstet auf Gasheizung

große Garage mit elektrischem Tor, Strom und Zugang zur Terrasse

Teichanlage mit Pumpe und Gartenhaus

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012

AUSSTATTUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012

LAGEBESCHREIBUNG

Das Haus befindet sich in ausgezeichneter Lage auf der Burgstraße im Ortsteil Villiprott der Gemeinde Wachtberg.

Wachtberg ist in der Region bekannt als bevorzugter Wohnstandort mit einem hohen Wohn- und Freizeitwert nahe der Bundesstadt Bonn. Wachtberg, das ist reizvolle, vulkanisch geprägte Hügellandschaft vor der Kulisse des Siebengebirges in der Nähe des Rheintales mit herrlichen Wasserburgen, alten Kirchen und Kapellen.

Unweit gelegen von Meckenheim, Bad Honnef, Königswinter und Bonn, gut angebunden durch die Autobahnen A565 und A61.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012

Zusatzbild 1

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012

Zusatzbild 2

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

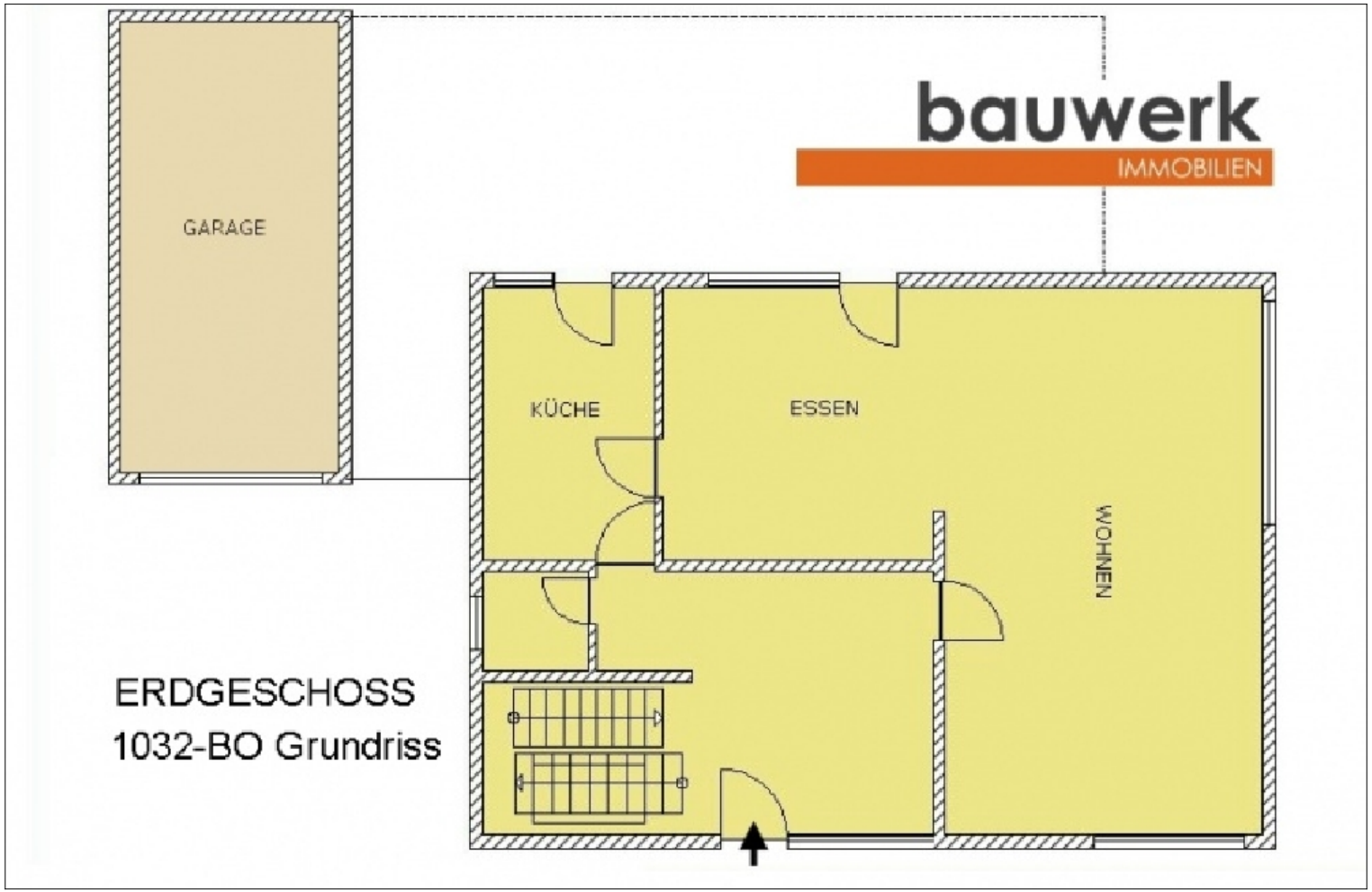
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012



Zusatzbild 4

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

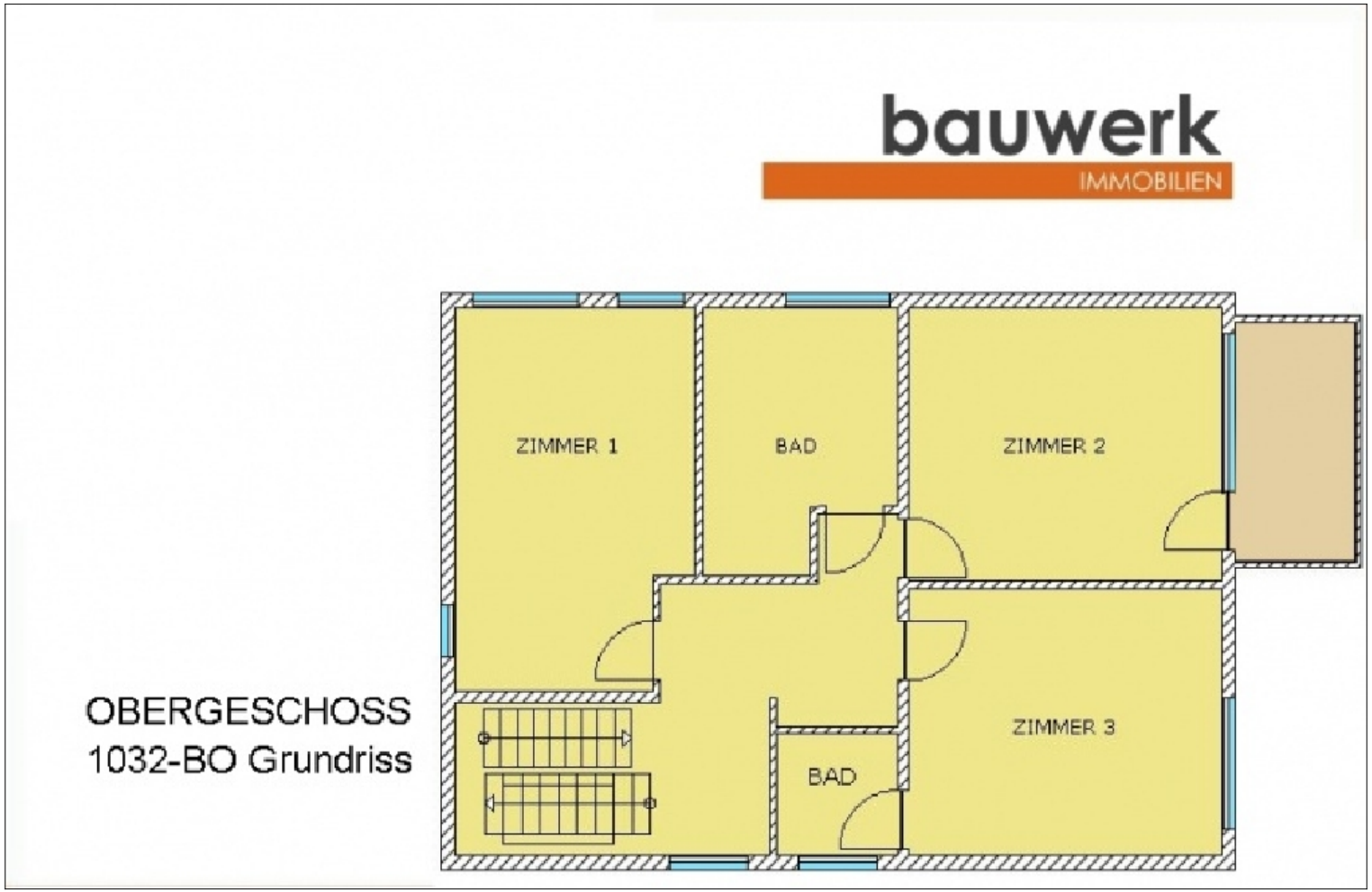
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012



Zusatzbild 5

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1032-BO
Art:	Einfamilienhaus
Bundesland:	NRW
PLZ:	53343
Ort:	Wachtberg
Ortsteil:	Villiprott
StraÃŸe:	BurgstraÃŸe
GrundstÃ¼ck mÂ²:	818 mÂ²
WohnflÃ¤che mÂ²:	145 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	70 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage & Stellplatz
Terrasse/Balkon:	Terrasse & Balkon
Keller:	Vollkeller
Zimmer:	5 Zimmer
BÃ¤der:	2 BÃ¤der
EinbaukÃ¼che:	auf Wunsch
Baujahr:	1961
Objektzustand:	sehr gut
Modernisierung:	umfangreich in 2005 / 2006
Heizung:	Gasheizung
Kaufpreis Euro:	360.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	01.02.2012

AGB

Auszug aus unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Datenschutzrichtlinien :

Die Firma Bauwerk Immobilien behandelt alle ihr zugehenden Informationen vertraulich. Datenschutzbedingungen werden im vollen Umfang eingehalten. Der Besuch der Internetseiten der Firma Bauwerk Immobilien ist Gegenstand der nachfolgenden Nutzungsbedingungen, die Sie mit dem Besuch einer oder mehrerer Seiten anerkennen. Die Firma Bauwerk Immobilien stellt die auf diesen Internetseiten eingestellten Inhalte ihren Kunden und anderen Interessenten zur allgemeinen Information zur Verfügung. Jeder Nutzer ist selbst verantwortlich, sich über etwaige Beschränkungen vor Aufruf der Internetseiten zu informieren und diese einzuhalten. Die Inhalte der Internetseiten dienen lediglich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Produkte dar. Die Firma Bauwerk Immobilien ist bemüht, dafür Sorge zu tragen, dass die Inhalte auf den Internetseiten zeitnah, vollständig und richtig sind. Da Informationen jedoch raschen Änderungen unterliegen können, sind die Inhalte nicht notwendigerweise stets zeitnah, richtig und vollständig. Insbesondere die auf dieser Website enthaltenen Informationen bezüglich der Immobilien wurden von der Firma Bauwerk Immobilien übernommen und wurden weder auf ihre Richtigkeit noch ihre Vollständigkeit überprüft. Es wird keinerlei Gewähr für die Aktualität, die Richtigkeit, die Vollständigkeit oder die Qualität der bereitgestellten Informationen übernommen. Haftungsansprüche, die ihren Ursprung in der Unrichtigkeit, der Unvollständigkeit oder der Missverständlichkeit der Informationen haben, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Diese Internetseiten können Links zu Internetseiten anderer Anbieter enthalten, deren Inhalte nicht notwendigerweise von der Firma Bauwerk Immobilien autorisiert bzw. fortlaufend kontrolliert werden. Für die Inhalte von Internetseiten fremder Anbieter übernimmt die Firma Bauwerk Immobilien demgemäß keine Haftung. Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit einem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in der Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen. Die Angaben des Maklers erfolgen ausschließlich gemäß der uns vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung. Der Makler sichert derartige Angaben niemals zu oder gibt Garantien ab, auch seine Mitarbeiter und Kooperationspartner sind keinesfalls hierzu befugt. Diese Angaben werden vom Makler lediglich übermittelt. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten. Mit Rückfrage auf eines unserer Angebote erklärt sich der Kauf- oder Mietinteressent mit diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz unserer Firma.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net