



OBJEKT 104

Doppelhaushälfte mit Splitlevel, ruhig, hell, in toller Lage

53547 DATTENBERG

Eckdaten

Baujahr:	1990
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 122,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 322 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	4
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden

Kaufpreis

280.000,00 €

Käuferprovision

2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.

Ansprechpartner

Sascha Oliver Kins
T: +49 2224 1221509
kins@immobilien-kins.de

Objektbeschreibung

Diese attraktive Doppelhaushälfte besticht durch ihren modernen Splitlevel-Aufbau und bietet viel Raum und Komfort. Der großzügige Wintergarten sorgt für lichtdurchflutete Räume und lädt zum Entspannen ein. Die zahlreichen Fenster ermöglichen einen herrlichen Blick ins Ahrtal und sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre im ganzen Haus.

Die Sonnenterrasse befindet sich vor dem Haus in Richtung Westen, ideal für entspannte Abende und Sonnenuntergänge im Freien. Der Garten liegt hinter dem Haus in Richtung Osten und bietet Platz für Gartenarbeit, Spiel und Erholung – perfekt für sonnige Morgenstunden und naturnahes Wohnen.

Das Haus verfügt über vier Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Familien, Gäste oder ein Home-Office. Das Badezimmer ist praktisch gestaltet und mit Dusche und Wanne ausgestattet, ergänzt durch ein Gäste-WC, damit nicht jeder das Familienbad nutzen muss.

Die Garage bietet sicheren Stellplatz für das Auto, während der Keller zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys bereitstellt.

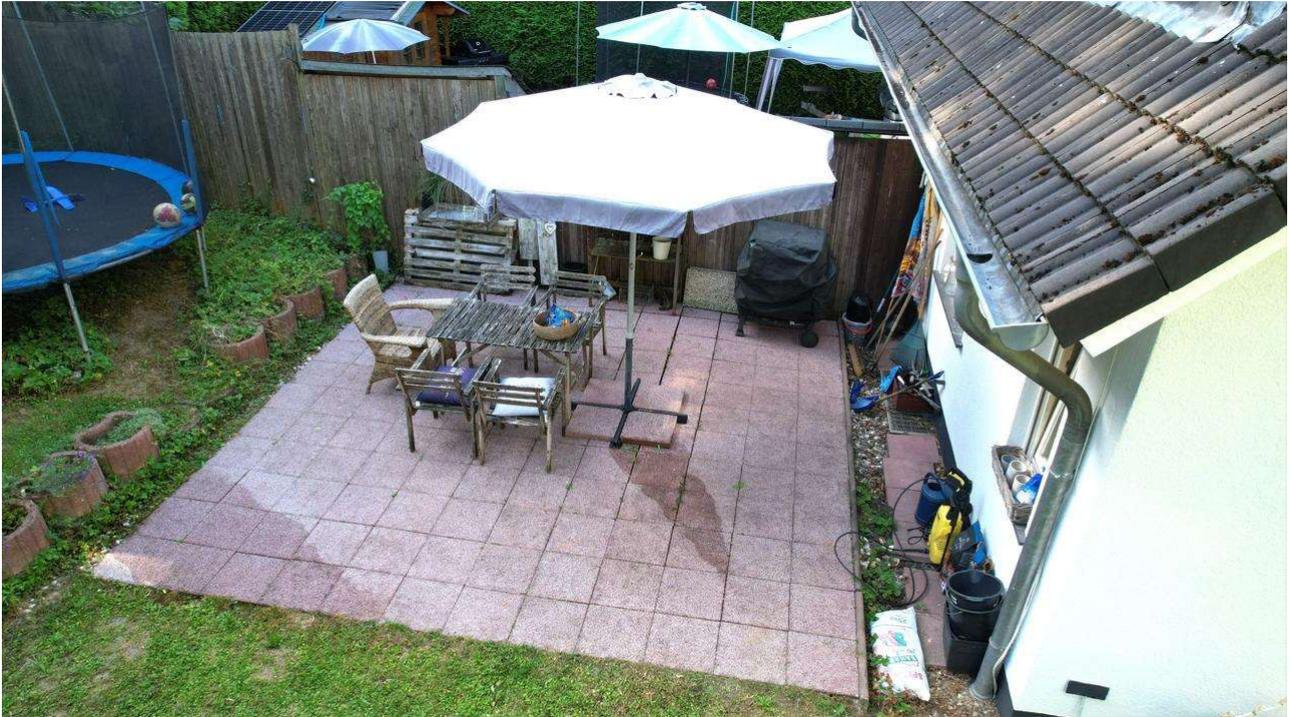
Insgesamt vereint diese Doppelhaushälfte stilvolles Wohnen mit einer traumhaften Lage und einem herrlichen Blick ins Ahrtal – ein echtes Zuhause für alle, die Komfort, Natur und Sonne schätzen.

Lage

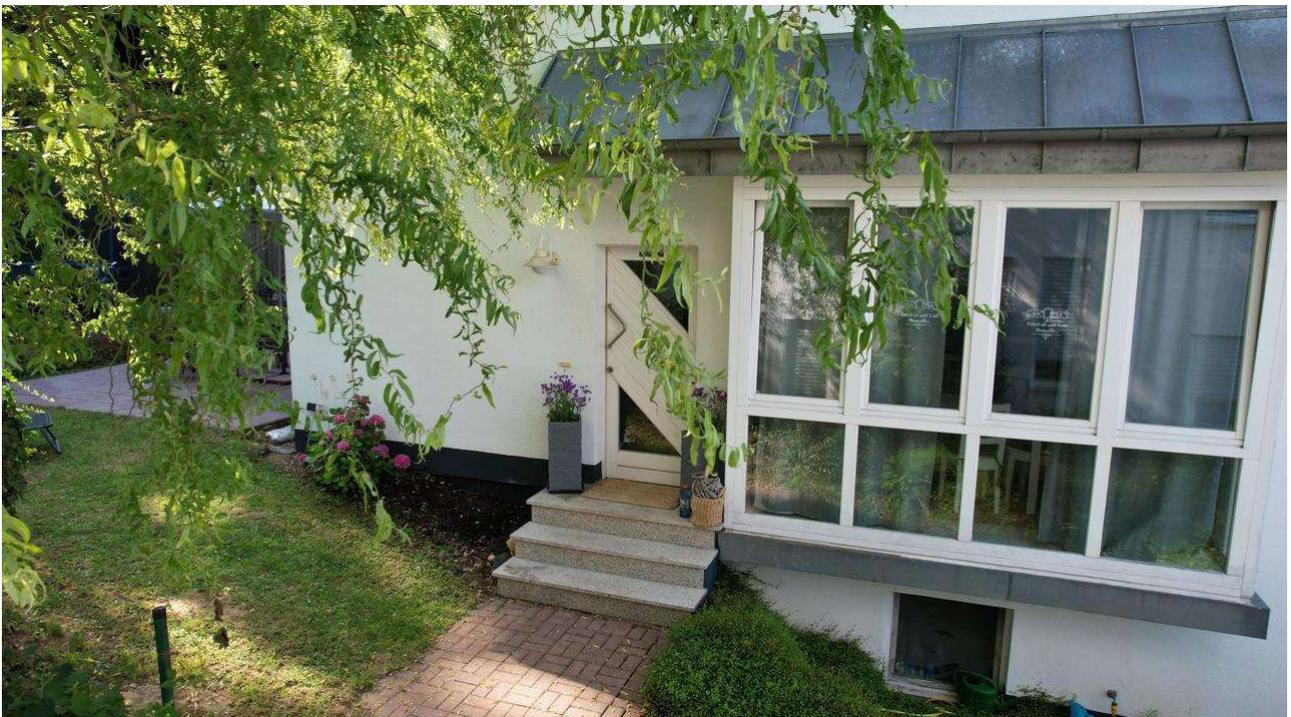
Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage von Dattenberg, einem malerischen Ortsteil, der für seine idyllische Natur und seine angenehme Atmosphäre bekannt ist. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus grünen Wäldern, sanften Hügeln, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Erkundungen einladen.

In der Nähe finden Sie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln, die eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und die größere Region gewährleisten. Die Lage ist ideal für alle, die das ruhige Landleben mit der Nähe zu urbanen Zentren verbinden möchten.

Genießen Sie die sonnigen Tage auf der Terrasse mit Blick ins Ahrtal oder entspannen Sie im eigenen Garten, während Sie die frische Luft und die schöne Natur um sich herum genießen. Hier wohnen Sie in einer friedlichen Umgebung, die sowohl Erholung als auch eine gute Erreichbarkeit bietet.



Terrasse



Hauseingang



Westterasse



Ausblick