

# VERKAUF: AUSSERGEWÖHNLICHE WOHNEINHEIT MIT SÜDGARTEN UND INNENHOF IN SANIERTER HOFANLAGE

Bornheim-Brenig - provisionsfrei



## KONTAKT

Maike Weeber & Martin Selinger  
Breite Strasse 13 | 53332 Bornheim-Brenig  
Mobil 01745701528 | weeber@wwbonn.de



# WOHNEINHEIT MIT SÜDGARTEN UND INNENHOF

## Daten & Fakten auf einen Blick

**BAUJAHR** 1884  
Kernsanierung Haupthaus & Nebengebäude 2014

**GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** ca. 470 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE GESAMT** ca. 155 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE HAUPTHAUS

ca. 130 m<sup>2</sup>

FLÄCHE NEBENGEBÄUDE

ca. 15 m<sup>2</sup> Kleines Gästeapartment mit Bad (Dusche/WC)

ca. 10 m<sup>2</sup> Waschküche / Versorgungsraum

**ZIMMER**

5

**BÄDER**

3 moderne Bäder, alle mit ebenerdiger Dusche, WC  
(2 im Haupthaus, 1 im Gästeapartment)

**PREIS**

735.000 EUR (VB) **Privatverkauf ohne Provision**

*Das ebenfalls auf dem Grundstück befindliche kleine Fachwerkhaus würde optional zum Verkauf stehen, muss aber nicht mitgekauft werden. Die Wohneinheiten sind vollständig autark voneinander.*



### OBJEKTbeschreibung

Der „Alte Düx Hof“ ist für Individualisten geeignet, die sich ein Leben in einem ungewöhnlichen Wohnkonzept vorstellen können. Die Hofanlage aus dem Jahre 1884 wurde 2014 umfangreich saniert; die ehemalige Backstein-Scheune wurde dabei zu einem Wohnhaus im Loft-Stil umgebaut.

### HAUPTHAUS „Backstein-Scheune“:

EG: offener Eingangsbereich (z. B. Nutzung als Essbereich) und offene Küche, Bad mit ebenerdiger Dusche, kleines Zimmer (Nutzung als Garderobe, Stauraum, kleines Büro...).

Vom Küchenbereich geht das helle, bodentief verglaste, Wohnzimmer Richtung Garten.

Vom Eingangs-/Essbereich gelangt man zur überdachten Terrasse mit Außen-Küche.

Von dort geht es über die „Open Air“-Terrasse in den Garten (Südlage).

1. OG: 1 Schlafzimmer mit angeschlossenem Bad mit ebenerdiger Dusche.  
Über den Eisen/Holz-Steg kommt man zur offenen Galerie.

UG: Gewölbekeller für Vorrats- und Weinlagerung. Kein Trocken-Keller!

### NEBENGEBÄUDE

Kleines autarkes Gästeapartment (ca. 15 qm) mit schönem Bad mit ebenerdiger Dusche, vom Hof aus zugänglich. Kein direkter Zugang zum Haupthaus.

Waschküche mit Heizungsraum und Versorgungsanschlüssen; vom Innenhof autark zugänglich.

### INNENHOF

Gesamt ca. 60 qm groß; Anteil der zum Haupthaus gehört ca. 50 qm). Der Innenhof ist über ein Hoftor aus Holz (2021 neu) zugänglich und befahrbar.

Im Innenhof befindet sich eine Nutzwasserzisterne.

Es kann problemlos eine Wallbox für E-Fahrzeuge installiert werden.

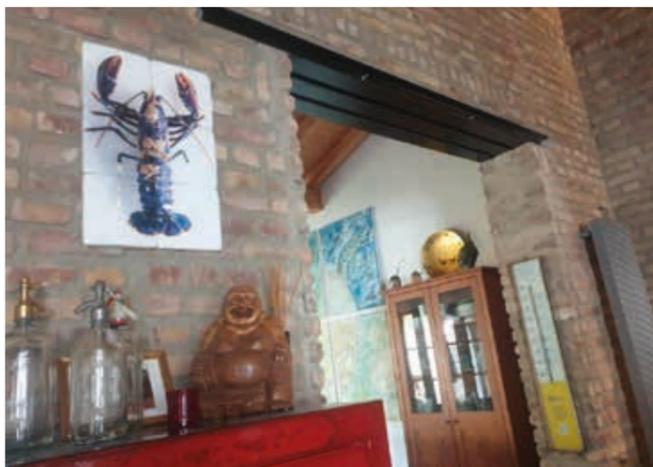
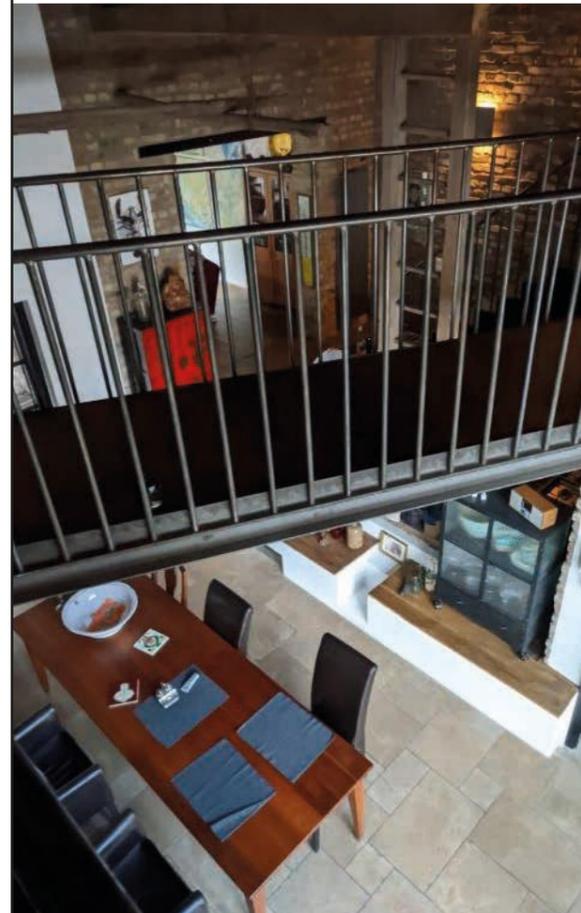
### AUSSTATTUNG

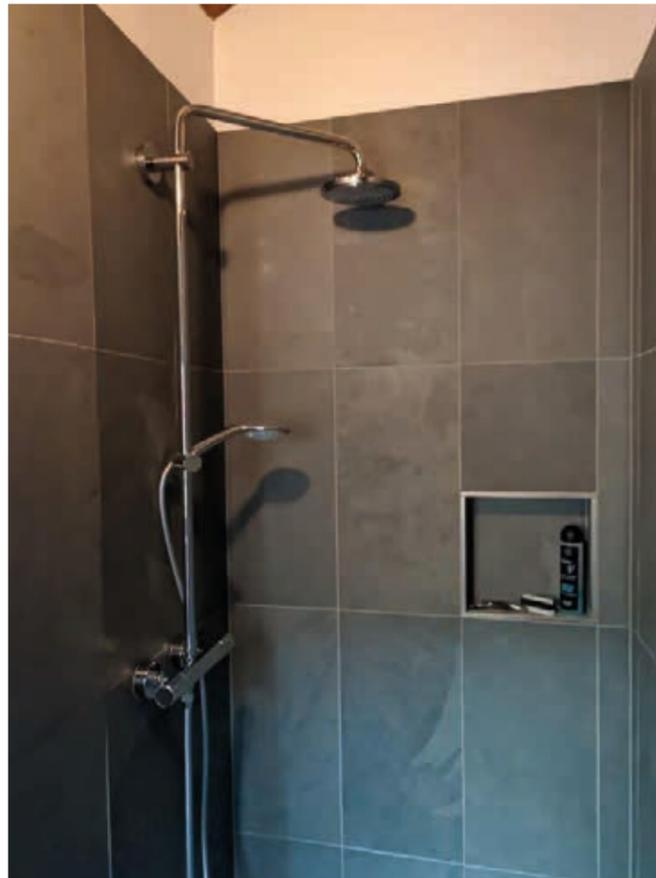
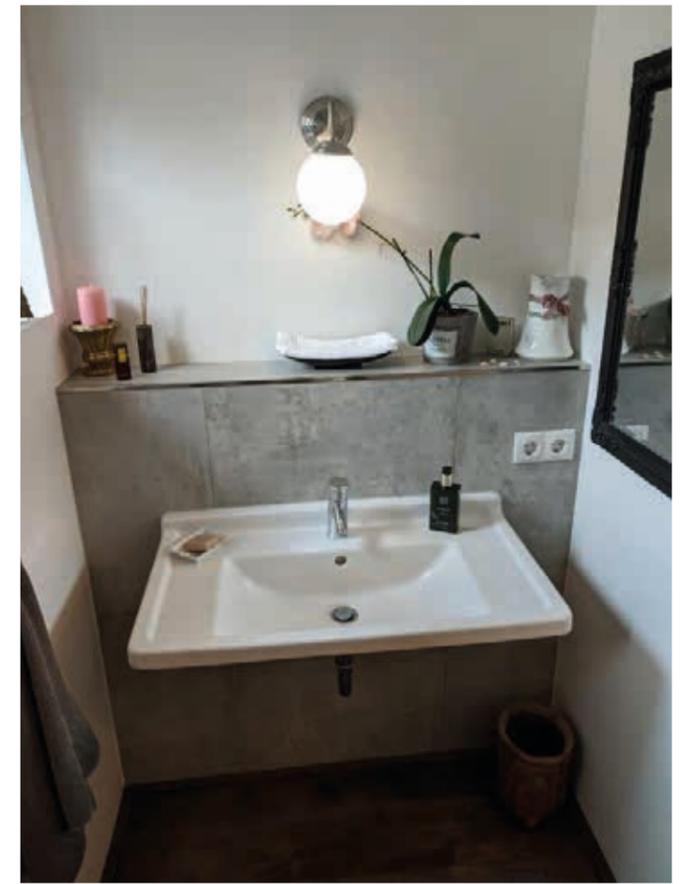
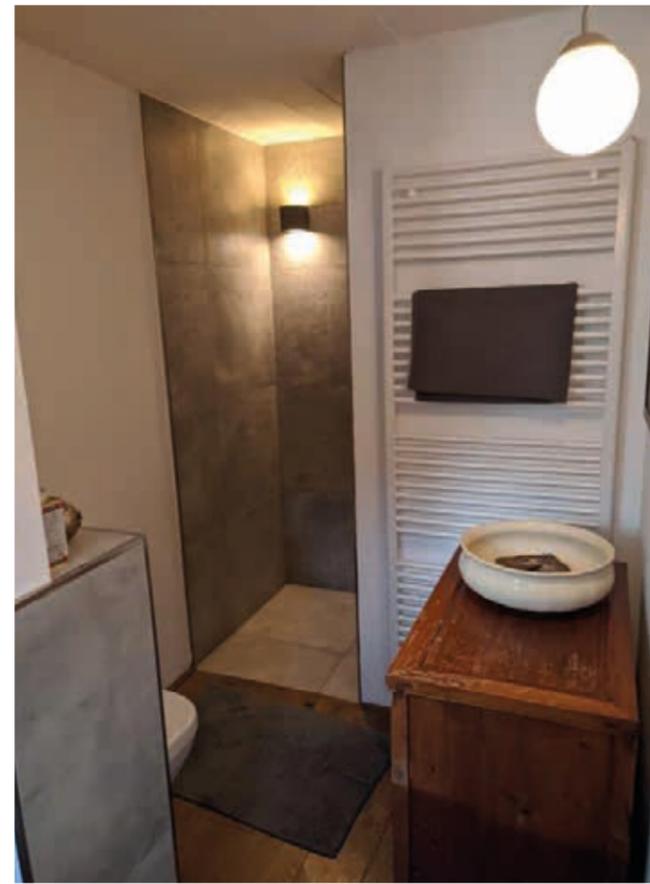
Die hochwertige Ausstattung und der loftartige Interior Stil der alten Scheune (Haupthaus) können am besten bei einer persönlichen Besichtigung gezeigt und bewertet werden.

### LAGE

Der „Alte Düx Hof“ befindet sich im Bornheimer Stadtteil Brenig – eine beliebte Höhenlage im Vorgebirge. Im Ort gibt es einen Bäcker mit kleinem Lebensmittelangebot des täglichen Bedarfs und es gibt ein kleines Restaurant. Nur ca. 200 Meter entfernt ist eine Bus-Haltestelle. In wenigen Geh-Minuten ist man auf den Feldern und in den Wäldern des Vorgebirges. Bio-Hofläden, die Bornheimer „City“, mit weiterer Gastronomie und vielen Geschäften, erreicht man ebenfalls in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto. Die Bahnhaltstelle „Bornheim“ ist ca. 2 km entfernt. Von Brenig aus hat man eine gute Anbindung an die Autobahnen A61 + A555. Köln ist ca. 20 km, Bonn ca. 15 km entfernt.

HAUPTHAUS „Alte Backsteinscheune“  
2014 Kernsanierung  
Wohnfläche ca. 130 qm



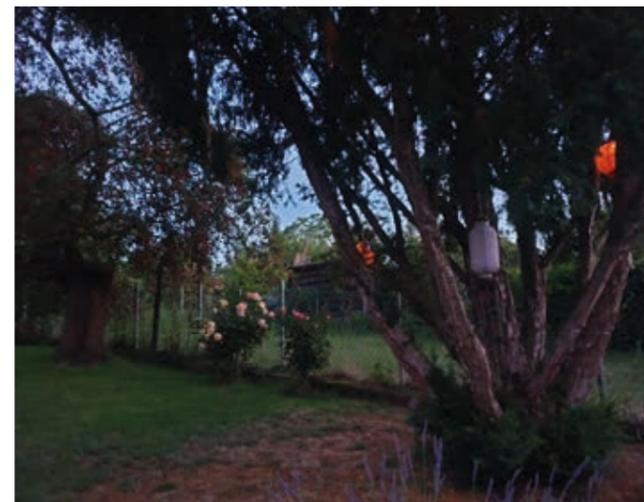




### GARTEN

Südlage, vollständig eingezäunt. Lage nach hinten. Kein Zugang von der Straße / nicht einsehbar von der Straße.

Nach hinten kein bebautes Grundstück - auch zukünftig keine Bebauung möglich. Zu beiden Seiten sehr nette, angenehme Nachbarn.

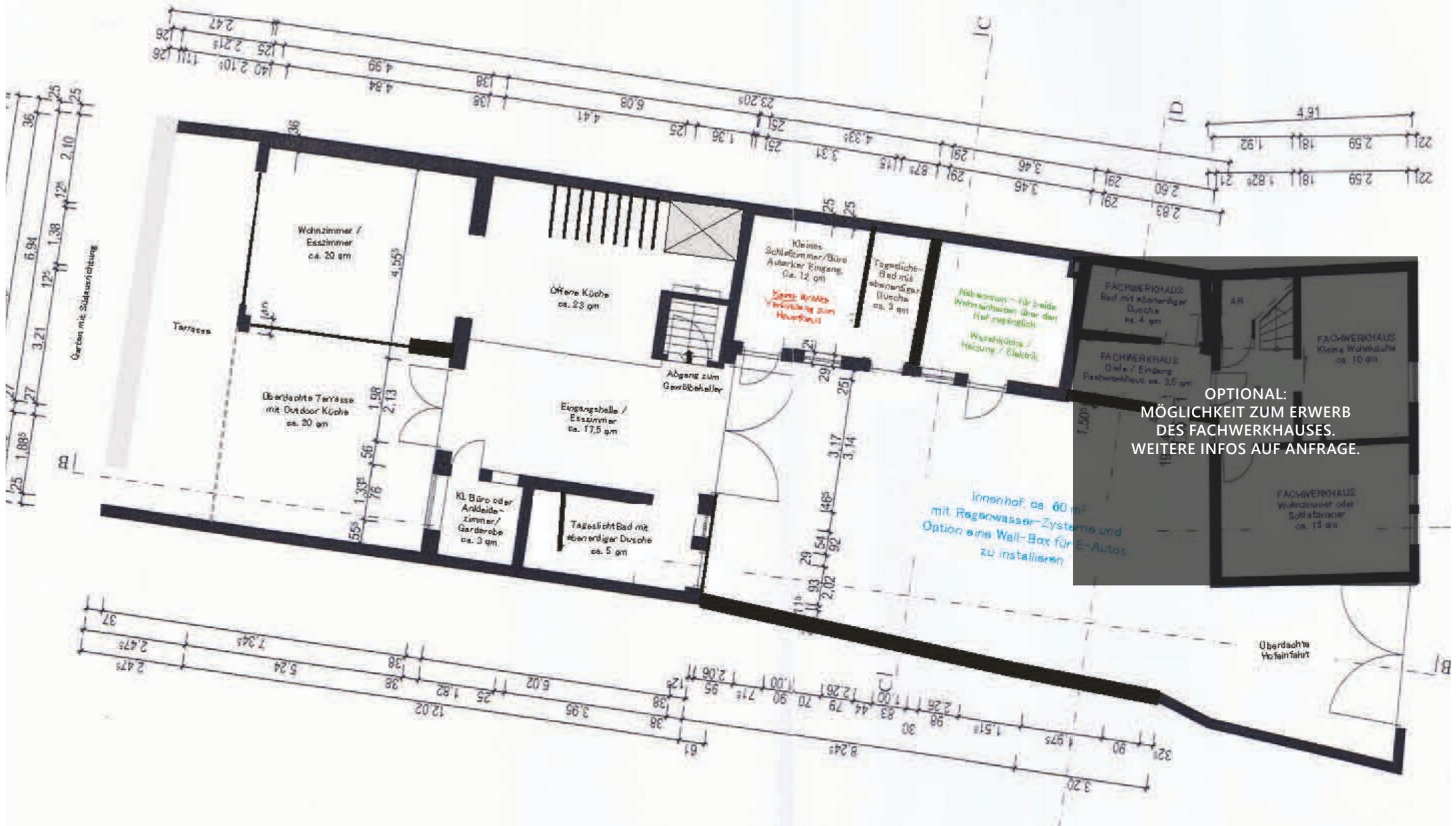




**ÜBERDACHTE TERRASSE/FREISITZ**  
 Vom Essbereich zugänglich. Direkter Übergang zur Open Air Terrasse und zum Garten.  
 Wasser-/Stromanschluss für Outdoorküche

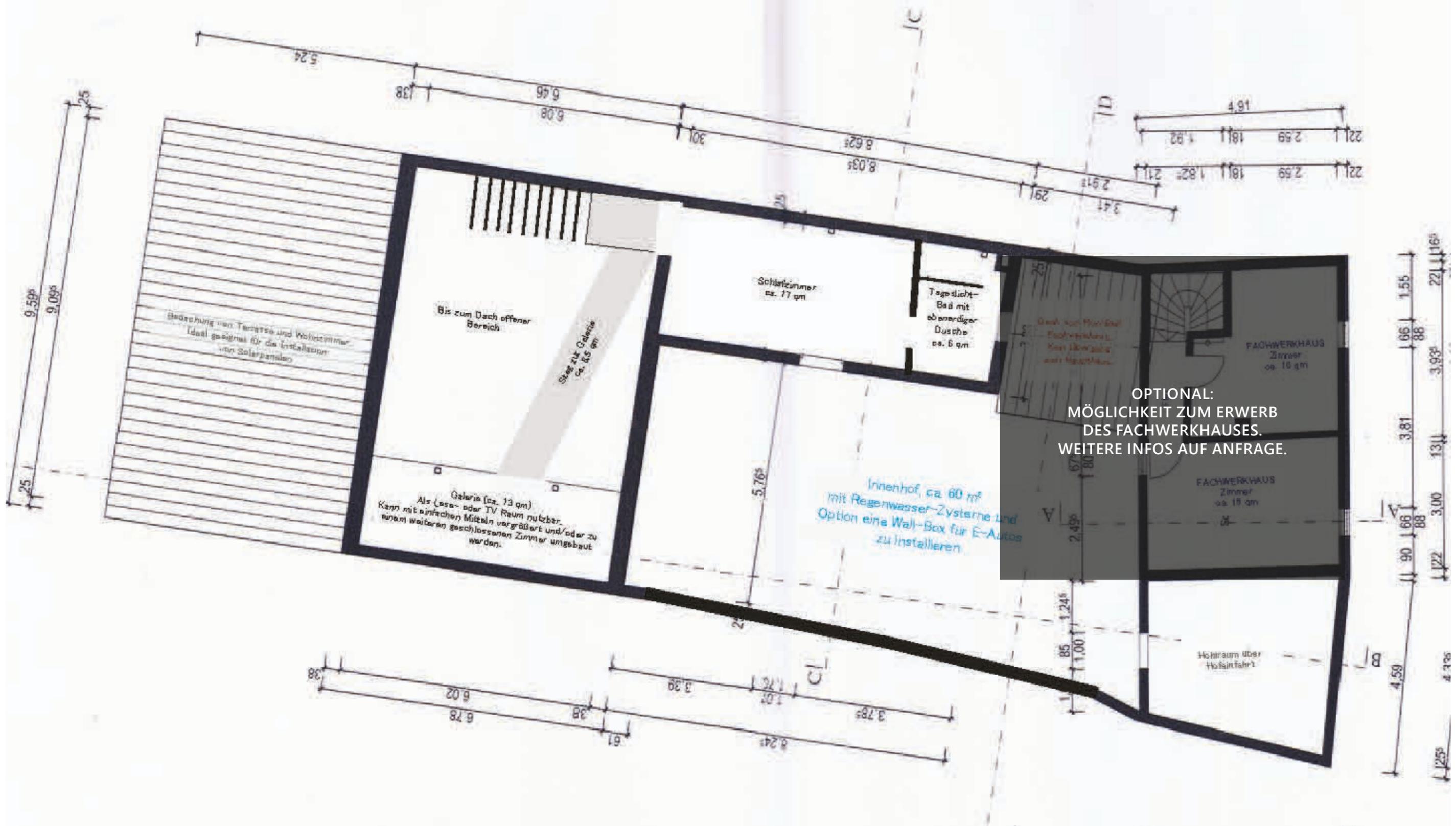
**KLEINES AUTARKES GÄSTEAPARTMENT, VOM HOF AUS ZUGÄNGLICH**  
 Größe ca. 15 qm. Eigenes Bad mit ebenerdiger Dusche.  
 Kein direkter Zugang zum Haupthaus oder Fachwerkhaus

GESCHLOSSENE HOFANLAGE „ALTER DÜX HOF“ | 53332 Bornheim-Brenig | Grundriss Erdgeschoss



OPTIONAL:  
MÖGLICHKEIT ZUM ERWERB  
DES FACHWERKHAUSES.  
WEITERE INFOS AUF ANFRAGE.

GESCHLOSSENE HOFANLAGE „ALTER DÜX HOF“ | 53332 Bornheim-Brenig | Grundriss 1. OG



OPTIONAL:  
MÖGLICHKEIT ZUM ERWERB  
DES FACHWERKHAUSES.  
WEITERE INFOS AUF ANFRAGE.

