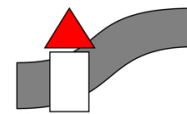


**\*\*\*RESERVIERT\*\*\* Attraktive Terrassenwohnung mit separatem Eingang,  
Garten, Garage und Carport!**



**Ihr Ansprechpartner**

*Schwelme Immobilien*



**Schwelme Immobilien**

Barner Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

**Objektdaten**

**Objektnummer** 20014-SU-K-2541

**Wohnfläche** 38 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Die attraktive Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines angebauten Zweifamilienhauses und wurde 2014, somit zwei Jahre nach Bau der Nachbarwohnung, errichtet und 2015 bezogen. Beide Wohnungen verfügen über separate, sichtgeschützte Zuwegungen, Eingänge und Außenbereiche und bieten somit die größtmögliche Privatsphäre. Lediglich der Heizungskeller und der Öltankraum sind gemeinschaftlich genutzte Flächen. Auch die etwa 6 m lange Eingangsfront der Wohnung bietet durch ein breites Ziegelvordach Schutz vor Blicken und auch Witterungseinflüssen. Die rund 38,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind optimal auf die Räumlichkeiten aufgeteilt und bieten auf kleinem Raum dennoch ein hohes Maß an Wohnvergnügen. Erwähnenswert sind auch die großzügige Sonnenterrasse (Süd-West-Lage), der Garten, die Garage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor und das angrenzende Carport mit Abstellraum! Die Eigentumswohnung ist sowohl als Kapitalanlage, als auch für den Eigenbedarf geeignet. Die Wohnung kann erst ab Ende 2024 für den Eigenbedarf genutzt werden, da die aktuelle Eigentümerin und Bauherrin die Wohnung noch bis dato selbst bewohnen wird.

## Lage

Die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid liegt im Rhein-Sieg-Kreis und gehört zum Regierungsbezirk Köln. Die beiden Hauptorte Neunkirchen und Seelscheid stellen den Großteil der rund 20.000 Einwohner. Im Ortsteil Neunkirchen leben knapp 6.000 Einwohner. Die Infrastruktur vor Ort hat sich in den letzten Jahren sehr gut entwickelt. Am Ort finden Sie Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule, Privatgymnasium, Kunst- und Musikschule, Altenwohnheim, Ärzte, Geschäfte, Supermärkte, Discounter, Baumarkt, Restaurants und viele Sportangebote. Ebenfalls bietet Neunkirchen ein Hallenbad. Der hohe Wohn- und Freizeitwert machen die Gemeinde besonders interessant. Mit dem Bus und Bahn erreichen Sie gut die nahegelegenen Städten wie Siegburg, Bonn und Köln. Bonn liegt ca. 25 km entfernt. Köln ca. 30 km.

## Ausstattung

- Beheizung und Warmwasseraufbereitung über eine Öl-Brennwert-Zentralheizung, Beheizung in Form von einer Fußbodenheizung (keine sichtbaren Heizkörper) - isolierverglaste, abschließbare Holzfenster mit elektrischen Rollläden, bodentiefe Fenster bzw. Fenstertür-Elemente bieten optimale Lichtverhältnisse - Boden mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen ausgelegt (Bad in warmen Erdtönen, restliche Räume in weiß/grau marmorierter Optik

## Bilder



















