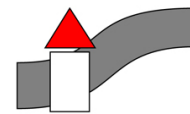


Großes Reihenmittelhaus - ca. 142 m² Wfl. - 4 Schlafzimmer - Garage - ruhige Lage



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66377-9138

Wohnfläche 142 m²

Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause in ruhiger Lage mit ausreichendem Platz für Ihre Familie und dazu noch einem pflegeleichten Garten? Dann sind Sie hier richtig! Diese Immobilie wurde 1966 als Reihenmittelhaus in massiver Bauweise und vollständiger Unterkellerung errichtet. Im Jahr 1996 wurde das Haus mit einem Satteldach in aufwendiger Konstruktion baulich aufgestockt. Auf ca. 142 m² Wohnfläche mit vier möglichen Schlafräumen findet eine Familie ideale Voraussetzungen zum Leben und Wohnen. Das Haus zeigt sich im Erd- und Obergeschoss in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das Dachgeschoss kann als modern und zeitgemäß angesehen werden. Details zur Ausstattung finden Sie auf der nachfolgenden Seite. Die Aufteilung des Hauses zeigt sich wie folgt: Erdgeschoss: Es erwarten Sie eine geräumige Diele mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe, eine gut geschnittene Küche, ein Gäste-WC sowie der Wohn- und Essbereich mit ca. 29 m² Wohnfläche. Von hier aus haben Sie einen direkten Zugang auf die Terrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist. Obergeschoss: Über eine geschmackvolle Harfentreppe in Holz Ausführung gelangen Sie auf die nächste Ebene. Hier befinden sich drei mögliche Schlafräume mit ca. 18 m², ca. 15 m² und ca. 9 m² Wohnfläche sowie ein Wannenbad mit Fenster. Dachgeschoss: Hier finden Sie ein ca. 32 m² großes und lichtdurchflutetes Dachstudio vor, das bereits wohnlich ausgebaut wurde und als reine Wohnfläche anzusehen ist. Es eignet sich ideal als Gäste- und/oder Arbeitszimmer. Ebenso ist ein modernes Duschbad mit Fenster vorhanden. Kellergeschoss: Als zusätzliche Flächen sind im Keller ein Hausanschlussraum, eine Waschküche mit Gartenausgang, ein klassischer Kellerraum sowie ein Hobbykeller vorhanden. Garten: Der sonnenverwöhnte Garten wurde überwiegend mit Rasen pflegeleicht gestaltet. Zum Haus gehört eine Garage. FAZIT: Ein ideales Haus für eine große Familie in ruhiger Lage mit pflegeleichtem Garten. Erwecken Sie das Haus aus seinem Dornröschenschlaf.

Lage

Die Immobilie liegt in einer Anliegerstraße. Zur Versorgung des täglichen Bedarfs stehen Ihnen in Steinbüchel drei Supermärkte zur Verfügung, zudem ein kleines Geschäftszentrum. Kurzum: Eine zentrale, grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur. Der Ortsteil Steinbüchel bildet den östlichsten Bereich des Leverkusener Gebietes. Damit beginnt hinter der Stadtgrenze das Bergische Land, das mit vielen Ausflugszielen und mit einer herrlichen Landschaft einen hohen Freizeitwert besitzt. Mit dem Fahrrad und mit dem Auto sind Sie in nur wenigen Minuten in der grünen Umgebung. Das Haus liegt in einer Anliegerstraße, nur wenige Gehminuten vom Oulusee entfernt. Neben den landschaftlichen Reizen brauchen die Bewohner nicht auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur zu verzichten. Zum Einkaufen sind Möglichkeiten in Steinbüchel und Schlebusch mit attraktiver Fußgängerzone gegeben. Nach Schlebusch kommen Sie auch bequem mit dem Bus. Mit der nahen Bushaltestelle haben Sie den Vorteil einer direkten Busverbindung zwischen Köln und Remscheid. Sehr gut ist das Angebot an Schulen. Grundschule, Gesamt- und Realschule sind nur wenige Gehminuten entfernt. Das namhafte vom-Stein-Gymnasium ist leicht mit Bus oder dem Fahrrad zu erreichen. Für die Kleinsten besteht ein gutes Kindergartenangebot. Weitere Informationen zur Nahversorgung finden Sie in unserem Exposé.

Ausstattung

Die Immobilie und die Außenanlagen präsentieren sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand. Es ist jedoch zu beachten, dass einige Gewerke, wie zum Beispiel Bodenbeläge und Sanitärbereiche (Ausnahme Dachgeschoss) modernisierungsbedürftig sind. Dies bietet Ihnen als Käufer die Möglichkeit, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und es auf den neuesten Stand der Technik zu bringen. Mit einer entsprechenden Modernisierung können Sie das Potenzial der Immobilie voll ausschöpfen und ihr einen frischen sowie zeitgemäßen Charme verleihen. Die Ausstattung zeigt sich im Einzelnen wie folgt: Dach / Fassade: - Satteldach (Dachaufstockung in 1996; die Genehmigungsunterlagen hierzu liegen vor) - Fassade als Klinkerverblendung bzw. zum Teil Sichtbeton; giebelseitig verschiebert Fenster: - Erd- und Obergeschoss: Zweifachverglaste Holzfenster (Ursprungsbaujahr) - Dachgeschoss: Überwiegend zweifachverglaste Kunststofffenster (Baujahr 1997) - Teilweise mit elektrisch betriebenen Rollläden Bodenbeläge: - Fliesen-, Teppich- und PVC-Boden Sanitärausstattung: - Erdgeschoss: Gäste-WC - Obergeschoss: Wannenbad (erneuerungsbedürftig) - Dachgeschoss: Duschbad aus ca. 1996 (zeitgemäßer Zustand) Heizung: - Gaszentralheizung, Fabrikat Viessmann, Baujahr 2015 - Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer Sonstiges: - Kabelanschluss (Vodafone-Technik) - Terrasse mit Licht und Außensteckdose - Gartentor - Kelleraußentreppe

Sonstiges

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wie Kanal, Wasser, Strom, Gas und Telefon sind vorhanden. Die entsprechenden Behördenunterlagen wurden bereits angefordert. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 12.02.2024 Endenergiebedarf Wärme: 309 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: H Baujahr der Heizung: 2015

Bilder











