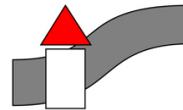


Tolles Einfamilienhaus mit viel Platz in ruhiger Lage von Eitorf-Alzenbach



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20044-3877

Wohnfläche 187 m²

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1950 erbaute Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 400m² (plus Sondernutzungsrecht bis zur Sieg) und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca.187 m², verteilt über drei Etagen und verfügt über insgesamt 7 Zimmer mit genügend Platz für eine große Familie oder auch ein Homeoffice. Eine Werkstatt plus diverse Abstellmöglichkeiten stehen Ihnen im Anbau als Nutzfläche zur Verfügung. Das geräumige Haus wurde in den Jahren 2010 bis 2021 umfangreich modernisiert und präsentiert sich nun in einem modernen und zeitgemäßen Stil. Die Fassade wurde gedämmt und verleiht dem Haus ein ansprechendes Erscheinungsbild. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen Flur mit Zugang zum Duschbad und zum Wohn-/Esszimmer. Das großzügige Wohn-/Esszimmer hat Zugang zur Küche und einem Raum, dessen Nutzung sich als Arbeits- oder Gästezimmer gut eignet. Die Küche ist modern und gut ausgestattet und bietet genügend Platz für eine Sitzzecke. Im Obergeschoss befinden sich insgesamt 3 Schlafzimmer, eines davon mit einem Ankleidezimmer. Alle verfügen über ausreichend Platz für gemütliche Schlafzimmernmöbel und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist stilvoll eingerichtet und verfügt über eine Eckwanne. Das 2. Obergeschoss bietet weitere 3 Zimmer (wobei 2 Zimmer miteinander verbunden sind), die als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Ein weiterer Raum wird zurzeit als Abstellraum genutzt. Ein nicht ausgebautes Spitzboden als Speicher befindet sich im Dachgeschoss. Das Haus ist vollunterkellert und bietet hier mit 2 großen und beheizten Räumen ausreichend Stauraum und Abstellmöglichkeiten. Im Außenbereich gibt es eine Terrasse, die sich bis hin in den Carport erstreckt. Insgesamt hat der Innenhof eine Größe von ca. 55 m². Die Terrasse bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie und es gibt genügend Platz für kreative Hobbys. Der Carport ist überdacht und somit wettergeschützt. Auf gleichem Grundstück befindet sich in einem ca. 50 m² großen, massiv gebauten Anbau mit nicht ausgebautem Spitzboden als Speicher, eine Werkstatt, ein Partyraum und mehrere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Gartengeräte und andere Utensilien. Für weitere Fahrzeuge steht ein Stellplatz neben dem Haus und der Parkstreifen vor dem Haus zur Verfügung. Insgesamt besticht dieses Haus durch seine gute Ausstattung, die großzügigen Räumlichkeiten und die ruhige Lage. Es bietet ausreichend Platz für eine große Familie und erfüllt alle Ansprüche an ein komfortables Zuhause. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Das Haus befindet sich in Eitorf-Alzenbach. Die Lage des Hauses ist ruhig und bietet einen wunderschönen Blick auf die umliegende Landschaft. In unmittelbarer Nähe des Hauses gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule, die in nur 1-3 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Eine Bushaltestelle ist in kurzer Entfernung zu finden, sodass eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist. Der Bahnhof mit Anschluss an die S-Bahn und Regionalbahn, weiterführende Schulen wie das Gymnasium, Einkaufsmöglichkeiten, der Eitorfer Marktplatz und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind schnell zu erreichen. Die Umgebung des Hauses bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. In der Nähe gibt es viele Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren einladen. Die Gemeinde Eitorf bietet zudem ein reges Vereinsleben mit zahlreichen Angeboten für Jung und Alt.

Ausstattung

Das Haus wurde von 2010-2021 modernisiert. Unter anderem wurden die Heizung, die Elektroleitungen, die Dachrinne, 7 Rollläden 2010 erneuert, die Seitenwand wurde verschiefert. 2011 wurde das Garagentor erneuert, 2013 die Fenster im Erdgeschoss und 2021 Putz und Dämmung. Alle Angaben beruhen auf den Informationen, die wir von der Verkäuferseite erhalten haben. Sie sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 22.11.2023 Endenergieverbrauch Wärme: 90 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 1950

Bilder











