

## Außergewöhnliche Immobilie - Besonderes Grundstück - über 1.800 m<sup>2</sup> in bester Lage!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-GM-G-2919

**Wohnfläche** 222 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses in Bergneustadt-Wiedenest. Das Gebäude wurde 1996 errichtet und laufend instandgehalten. Die Wohnung hat einen separaten Eingang, ist barrierefrei erreichbar und besticht durch eine hochwertige Ausstattung im Landhausstil. Sie verfügt über ca. 222 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein Badezimmer mit Whirlpool, Dusche und Sauna, ein Büro, ein Gäste-WC und zwei Abstellräume. Vom Wohnbereich aus haben Sie Zugang zum Wintergarten und in den Garten. Große Fensterfronten sorgen für einen traumhaften Blick ins Grüne. Hier finden Sie Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien. Zur Wohnung gehört eine Doppelgarage mit viel Stauraum und direkter Verbindungstür zur Wohnung. Zusammengefasst ist diese Eigentumswohnung eine außergewöhnliche Immobilie mit ihrer großzügigen und offen gestalteten Wohnfläche sowie dem charmanten Wintergarten. Das ca. 1.810 m<sup>2</sup> angrenzende, große Grundstück rundet dieses Angebot ab.

## Lage

Hier wohnen Sie sonnig und in einem sehr angenehmen Umfeld. Die großzügige Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Lage in Bergneustadt-Wiedenest, einem Ortsteil mit guter Infrastruktur. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs und alle öffentliche Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe oder in wenigen Autominuten zu erreichen.

## Ausstattung

- Barrierefreier, separater Zugang zur Wohnung - Garage - Großer Wintergarten (2012) - Doppelverglasung (Kunststofffenster) - Rollläden - Badezimmer mit Whirlpool und Dusche - Sauna - Gäste-WC - Eigene Etagenheizung (2022) - Photovoltaikanlage - großes Grundstück mit Bebauungsmöglichkeit

## Sonstiges

Bergneustadt ist eine Stadt im Süden des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen mit knapp 20.000 Einwohnern. Die Autobahnanbindung zur A4 Richtung Köln-Olpe und der A45 Richtung Dortmund-Frankfurt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt, ebenso das Naherholungsgebiet der Aggertalsperre. Die naturschöne Lage und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten machen Bergneustadt zu einem attraktiven Wohnort.

## Bilder



































