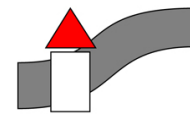


## Höhenlage Hennef - stilvolle, zeitlose Architekturvilla mit High-End-Ausstattung



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 66275-7311

**Wohnfläche** 442 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das 2022 errichtete, exklusive, freistehende Einfamilienhaus ist in jeder Hinsicht ein sehr außergewöhnliches und herausragendes Wohnhaus - nicht zuletzt wegen der kubischen Form ist diese Immobilie ein architektonisches Highlight. Der besondere Sinn für Details, handwerkliche und architektonische Feinheiten zeichnet dieses Haus aus. Die Ausstattung, in puncto Stil, die Haustechnik sowie das Design lässt keine Wünsche offen. Das puristische Design ist im gesamten Haus wirkungsvoll. Das gesamte Objekt wurde in anthrazit und weiß gestaltet. Große, bodentiefe Fenster in allen Räumen mit einem traumhaften Blick in den Garten, sorgen für ein großzügiges Raumgefühl. Die klare und kompromisslose Bauweise spiegelt sich bis ins kleinste Detail wieder. Vom geschmackvoll gestalteten Wohn-/Esszimmer mit 3m hohen Decken, gemütlichem Kaminofen und übergehender, mit beinhalteneter offener Design-Küche, hat man einen direkten Zugang auf die großzügige Terrasse. Eine elegante Treppe führt in das Obergeschoss, wo sich das Hauptschlafzimmer und zwei weitere Kinderschlafzimmer befinden. An das Hauptschlafzimmer, von dem aus Sie einen Blick über ganz Hennef genießen können, grenzt ein sehr hochwertiges Ankleidezimmer mit maßangefertigten Einbauschränken sowie ein Badezimmer mit Dampfsauna. Des Weiteren verfügt das Obergeschoss über einen praktischen Hauswirtschaftsraum und ein weiteres Badezimmer direkt an den Kinderzimmern. Die hochwertig ausgestatteten Bäder sorgen für ein Wohlfühlambiente. Beeindruckend ist ebenfalls, dass modernste Technik und Elektro im gesamten Haus verbaut wurden. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich außerdem ein großes Gästezimmer mit separatem Badezimmer. Über die in allen Räumen eingebauten elektrischen Alu Außen - Raffstores, ist eine individuell dimmbare Beschattung möglich. Abgerundet wird das hochwertige Einfamilienhaus mit einer linkswertig angrenzenden Doppelgarage mit direktem Zugang zum Wohnbereich/Hauswirtschaftsraum. Vor der Garage stehen zwei weitere Stellplätze zur Verfügung.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer privilegierten Wohnlage in einer ruhigen Anliegerstraße mit direkter Angrenzung an einen Naturbereich und Felder. Die Stadt Hennef bietet eine umfangreiche Versorgung, mehrere Schulen (Grundschulen, Gesamtschule, Gymnasium etc.), Kitas und ein abwechslungsreiches Kultur- u. Freizeitangebot. Die städtische Kita befindet sich zwei Straßen entfernt und auch die Grundschule, die Gesamtschule, das Gymnasium und die Berufsschule sind fußläufig erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel, mit welchen Sie die Stadtzentren von Siegburg und Hennef bestens erreichen können, sind fußläufig innerhalb von 5 Minuten zu erreichen. Das Zentrum von Hennef und auch das Siegburger Zentrum bieten Ihnen viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc. Hennef Geistingen ist auch verkehrstechnisch sehr gut angebunden. So erreicht man die Autobahn 565 mit Anbindung an die A 3 in nur wenigen Minuten. Der ICE-Bahnhof in Siegburg ist mit dem Bus oder mit der Bahn in kurzer Zeit zu erreichen. Insgesamt kann hier von einer sehr guten Infrastruktur gesprochen werden.

## Ausstattung

- Energieeffiziente Erdwärmeheizung - Hochwertige Einbauküche im Kaufpreis enthalten - 3-Fachverglasung als Wärmeschutzverglasung - Fußbodenheizung für maximalen Wohnkomfort - Gemütlicher Kamin im Wohn- und Esszimmer - Edle Fliesenböden in allen Wohnbereichen - Stumpf einschlagende Innentüren für moderne Optik - Elektrisch bedienbare Alu-Außenraffstores - Begrünte Dachflächen für umweltfreundliches Wohnen - Haustüranlage mit Fingerabdrucksensor für extra Sicherheit - Bodengleiche Duschen für barrierefreien Zugang - Raumhohe Einbauschränke in Garderobe, Ankleidezimmer und Büro - Bewässerungsanlage für Hecke und Vorgarten - Modernes Smart Home System für maximalen Komfort - Entspannende Dampfsauna für Wellness zuhause

## Bilder































