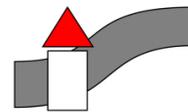


## Junkersdorf - Lichtdurchflutete 6-Zimmer-Maisonettewohnung mit tollem Garten + 3 Garagenplätzen



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20044-3906

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese geräumige und sehr hochwertig ausgestattete 6-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und Untergeschoss eines sehr gepflegten 2-Parteien-Hauses und verfügt über einen eigenen Eingang. 166m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein 650 m<sup>2</sup> großes Grundstück bieten viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Das im Jahr 1977 in Massivbauweises erbaute Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch seine moderne Architektur. Der Garten ist liebevoll angelegt und lädt auf diversen Terrassen zum Verweilen ein. Ein Gartenhaus bietet Abstellfläche für Ihre Gartengeräte. Durch den separaten Einliegerbereich im Untergeschoss stehen den neuen Eigentümern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offen. Vorstellbar ist zum Beispiel eine Nutzung als Büro, aber auch als Wohnraum für Familienmitglieder, Au-pair-Mädchen/Jungs oder Betreuungspersonen im Alter. Beim Betreten der Wohnung werden Sie direkt von einem großzügigen und hellen Flur empfangen, der Ihnen Zugang zu den Räumen des Erdgeschosses bietet. Hier befinden sich zunächst das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Essbereich, das mit seinen bodentiefen Fenstern und dem direkten Zugang zur überdachten Terrasse und dem Garten ein echtes Highlight ist. Hier können Sie entspannte Stunden mit Familie und Freunden verbringen oder einfach nur die Sonnenstrahlen genießen. Die angrenzende Küche ist halb offen und hell gestaltet. Der separate Schlaftrakt verfügt über 2 Zimmer, ein hochwertiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Wanne und ein praktisches Ankleidezimmer mit Einbauschränken. Das Erdgeschoss verfügt außerdem über ein Gäste-WC, einen Abstellraum und ein geräumiges Zimmer, das zurzeit als Arbeitszimmer genutzt wird. Über eine Treppe gelangen Sie in das Untergeschoss, das in Teilen als separater Einliegerbereich mit eigenem Eingang genutzt werden kann. Hier befinden sich zwei Zimmer mit Duschbad und Terrasse mit Blick in den wunderschön angelegten Garten. Auch hier sorgen bodentiefe Fenster für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre. Im Flur haben die Eigentümer hochwertige Einbauschränke einbauen lassen, die viel Stauraum bieten. Auf gleicher Etage gibt es weiterhin einen Hobby- oder Fitnessraum, einen praktischen Vorratsraum und die Waschküche. Durch den Heizungsraum gelangt man in die Doppelgarage, die man sich mit dem Eigentümer der oberen Wohnung teilt. Diese Garage nutzen die jetzigen Eigentümer als Kellerersatz. Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung eine Doppelgarage, die sich vor dem Haus befindet und die ihren Zugang zusätzlich vom Garten hat. Die Wohnung ist sehr hochwertig und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet und verfügt über viele Annehmlichkeiten, wie u.a. hochwertige Einbauschränke, eine zentrale Staubsaugeranlage, eine Alarmanlage und einen Tresor, geschmackvolle Sanitärobjekte, größtenteils elektrische Rollläden und ein BUS-System zur Steuerung sämtlicher elektronischer Einrichtungen im Innen- und Außenbereich der Wohnung. Im Erdgeschoss verfügen die beiden Schlafzimmer, das Ankleidezimmer und das Arbeitszimmer über eine Klimaanlage. Hochwertiger Ahornparkett und Fliesen wurden im Erdgeschoss verlegt, in dem Einliegerbereich liegt ein strapazierfähiger Teppichboden. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumwohnung in toller Lage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Junkersdorf in Köln. Junkersdorf liegt im Westen der Stadt und ist ein ruhiger und grüner Stadtteil, der vor allem bei Familien und Studenten sehr beliebt ist. Die Lage der Wohnung ist ideal, da sie sowohl die Vorteile eines ruhigen Wohnviertels als auch die Nähe zur Innenstadt bietet. Der Stadtteil ist geprägt von vielen Einfamilienhäusern, aber auch Mehrfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen. Die Straßen sind breit und von Bäumen gesäumt, was dem Viertel ein angenehmes und grünes Ambiente verleiht. Die Nachbarschaft ist freundlich und familiär, was für ein gutes Zusammenleben sorgt. Die den Stadtteil flankierende Aachener- und die Dürener Straße führt direkt in die Innenstadt. Als Ausfallstraßen haben sie Anschluss an die Bundesautobahnen 1 und 4. Die nächste Bushaltestelle und S-Bahn-Station sind nur wenige Gehminuten entfernt. Beide Transportmittel verbinden den Stadtteil mit den umliegenden Stadtteilen und bieten somit eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Neben der guten Verkehrsanbindung bietet der Stadtteil Junkersdorf auch eine hohe Lebensqualität. Der nahegelegene Stadtwald, der Aachener Weiher und der Beethovenpark laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Auch die zahlreichen Restaurants und Bars in der Umgebung sorgen für Abwechslung und Unterhaltung.

## Ausstattung

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: Bedarfsausweis gültig von: 21.06.2024 Endenergiebedarf Wärme: 220.81 kWh/(m<sup>2</sup>a) Energieeffizienzklasse: G Baujahr: 1977

## Bilder













