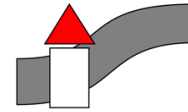


**\*\*\*MIT CHARME UND CHIC\*\*\***



**Ihr Ansprechpartner**

Schwelme Immobilien



**Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

**Objektdaten**

**Objektnummer** 20071-6028

**Wohnfläche** 236 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Die zeitlose Architektur dieses Einfamilienhauses in bevorzugter Wohnlage von Seelscheid wird Ihre ganze Familie begeistern! Auf drei Ebenen mit ca. 236 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie jede Menge Platz und zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten. Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von der Großzügigkeit dieser Immobilie überrascht sein. Über die repräsentative Diele gelangen Sie rechtsseitig in den herrlichen Wohn- und Essbereich, der über seine großen Fensterflächen mit Licht durchflutet wird. Hier haben Sie freie Sicht und Zugang in den zauberhaften Garten, in dem es momentan wunderbar grünt und blüht. An kalten Tagen sorgt der offene Kamin im Wohnzimmer für wohligwarme Stunden im Kreise der ganzen Familie. Die separate aber offen gestaltete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Der durchgehend verlegte, anthrazitfarbene Natursteinboden unterstreicht den großzügigen Gesamteindruck dieser Etage perfekt. Linksseitig der Diele und somit losgelöst vom Wohn-/ Essbereich befindet sich ein Gäste- oder auch Arbeitszimmer. Das folgende Duschbad mit kleiner Sauna würde diese Etage schon komplettieren. Aber als besonderes Highlight sorgt hier noch eine große, ehemalige Schwimmhalle für beachtlichen Raumgewinn. Diese kann beispielsweise als Fitnessraum oder sogar Tanzsaal genutzt werden. Ihrer Phantasie sind keine Grenzen gesetzt! Im Dachgeschoss erwarten Sie 3 Schlafräume, von denen sich die beiden größten über die gesamten, verglasten Giebelseiten erstrecken und Zugang zu den jeweiligen Balkonanlagen bieten. Im großen Wannenbad mit Dachflächenfenster können Sie vom Alltagsstress entspannen. Auch das Untergeschoss empfängt Sie überraschend hell. Möglich wird dieser ungewöhnliche Lichteinfall durch extra groß dimensionierte Lichtschächte. Hier kann man in einem zusätzlichen Hobbyraum ungestört seiner Lieblingsbeschäftigung nachgehen. Ein zusätzlicher Keller und ein Waschraum runden das außerordentliche Platzangebot dieses familienfreundlichen Hauses auf überzeugende Weise ab. Mit ein paar liebevollen Renovierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen verwandeln Sie diese Immobilie in Ihr Traumhaus! Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um vollständige Angabe Ihrer Adress- und Kontaktdaten inkl. Telefonnummer. Als Kaufinteressent bitten wir Sie zudem vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins um einen Nachweis der Finanzierbarkeit. Hierfür genügt uns zum Beispiel ein formloser Zweizeiler Ihrer Hausbank. Sollten Sie noch keinen Nachweis haben, stellen wir gerne einen entsprechenden Kontakt her. Hinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Lage

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in zentrumsnaher Lage von Seelscheid in der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid. Der Ortskern von Seelscheid mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Banken, Sportmöglichkeiten usw. ist ca. 1 km entfernt. Kindergärten und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Ein renommiertes Gymnasium, sowie Real- und Hauptschule befinden sich in Neunkirchen und Siegburg. Die Städte Siegburg, Köln und Bonn sind durch eine gute Verkehrsanbindung per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr leicht erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich direkt um die Ecke. Nach Köln oder Bonn beträgt die Entfernung jeweils ca. 25 km. Der ICE-Bahnhof Siegburg ist ca. 15 km entfernt.

## Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (Bj. 1999) - Fußbodenheizung + Heizkörper im Erdgeschoss | Heizkörper im Obergeschoss - Einbauküche im KP enthalten - Sauna im KP enthalten - Offener Kamin - Großer Fitnessraum (ehemalige Schwimmhalle) - Holzfenster schwarz/weiß (Doppelverglasung) - Große Schlagläden auf der Hauseingangsseite - Weiße Holztüren - Natursteinboden | Fliesen | Teppich - Teilweise elektrische Rollläden - Vollbad | Duschbad - 2 Balkone (saniert 2024) - Idyllischer Garten - Kleiner Gartenteich (mit Stahlgitter abgedeckt) - Schöne Terrasse mit Markise - Kellerräume - Doppelcarport Der zauberhafte Garten mit seiner herrlichen Sonnenterrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein. Für die notwendige Verschattung sorgt eine große Markise. Einfach herrlich! Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour unter //tour.ogulo.com/WMSh an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

## Sonstiges

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? So wichtige Entscheidungen, wie die rund um die Bewertung und Verkauf einer Immobilie sollten Sie nicht dem Zufall überlassen. Nutzen Sie die Markt- und Dienstleistungskompetenz eines professionellen Immobilienmaklers vor Ort. Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen. Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet. Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

## Bilder



















folgen Sie uns auch auf Facebook  
„Renate Weber Immobilien“.

Dort erscheinen unsere neusten  
Immobilienangebote immer als erstes!









