

## Top-gepflegter Bungalow mit Ausbaureserve und 3 Garagen in ruhiger Ortsrandlage!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-NR-S-3064

**Wohnfläche** 140 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein top-gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus in schöner Ortsrandlage - nahe Puderbach. Das Anwesen wurde ca. 1987 in solider, massiver Bauweise errichtet. Die Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss, zzgl. Nutzfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss. Das Grundstück ist ca. 978 m<sup>2</sup> groß und pflegeleicht angelegt worden. Eine schöne Sonnenterrasse mit Markise lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Zudem verfügt die Dachgeschosswohnung über einen separaten Aufgang und mit einem Eingang über eine Dachterrasse. Ein interner Eingang vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss ist zur Zeit nicht vorhanden. Mit wenig Aufwand könnte man auch im seitlichen Bereich eine zusätzliche Aufgangstreppe errichten und dadurch den oberen Bereich auch ohne Problem vermieten. Ihre Fahrzeuge können Sie in den vorhandenen 3 Garagen parken

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Ortsrandlage. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Kleinstadt Dierdorf bzw. den Ort Puderbach. Dort finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Die A3 Abfahrt Neuwied/Altenkirchen erreichen Sie nach wenigen Fahrminuten. Die Stadt Köln erreichen Sie nach ca. 45 Minuten und Frankfurt nach ca. 60 Minuten.

## Ausstattung

- helle und freundliche Aufteilung - frisch renoviert - Gaszentralheizung von 2021 (Fußbodenheizung im Erdgeschoss - im Obergeschoss ist noch keine Heizung, aber bereits vorbereitet) - ISO-Holzfenster - neue Schiebetür im Wohnzimmer von 2020 - Schieferdach - Böden mit Fliesen, Laminat und PVC - Einbauküche - Markisen - Glasfaser liegt in der Straße

## Sonstiges

Der Ort liegt im Naturpark Rhein-Westerwald. Zur A3 Köln-Frankfurt, Abfahrt Dierdorf oder Neuwied/Rengsdorf sind es nur wenige Auto-Minuten. Kindergarten und Grundschule befinden sich in Raubach und Puderbach. Ebenfalls finden Sie dort auch Banken, Post und div. Einzelhandelsgeschäfte. Auch Gastronomie und jede Menge Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie im näheren Umkreis. Besonders Naturfreunde kommen in dieser abwechslungsreichen und bewaldeten Westerwaldlandschaft voll auf Ihre Kosten.

## Bilder





































