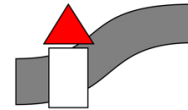


Vielseitiges Einfamilienhaus mit Potenzial & zusätzlicher Bauparzelle



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DBW144

Wohnfläche 145 m²

Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 888 m² und einer Wohnfläche von 145 m² ist dieses Haus eine echte Gelegenheit für individuelle Gestaltung und Nutzung, ob als geräumiges Einfamilienhaus oder als praktisches Zweifamilienhaus. Ursprünglich erbaut um 1926, erfolgte im Jahr 1965 ein Umbau mit Aufstockung. Die Fenster wurden 1999 und 2005 erneuert und die Heizung im Jahr 2000. Zudem wurde das Erdgeschoss-Badezimmer modernisiert. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie im Erdgeschoss eine traditionelle Raumaufteilung. Eine separate Küche bietet Raum für kreative Kochideen. Das moderne Badezimmer überzeugt mit einem modernen Waschtisch, einer Dusche mit flachem Einstieg und einem Fenster. Zudem finden Sie im Erdgeschoss ein Durchgangszimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Im Obergeschoss präsentiert sich das Haus mit weiteren spannenden Optionen. Ein zweites Badezimmer sowie eine Küche, die bei Bedarf in ein zusätzliches Schlafzimmer umgewandelt werden kann, bieten Flexibilität für unterschiedliche Wohnkonzepte. Vom oberen Küchenbereich gelangen Sie auf den Balkon, der einen Ausblick über das Grundstück ermöglicht. Drei weitere Zimmer davon zwei mit Zugang zum Balkon, bieten ausreichend Platz für individuelle Lebensbereiche. Im Untergeschoss befinden sich der Heizungsraum, eine Waschküche sowie ein weiterer Raum, die zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die gesamte Grundstücksfläche in Höhe von 888 m² setzt sich aus zwei Parzellen zusammen: Flurstück 214 mit 362 m² und Flurstück 215 mit 526 m². Letzteres kann nach Rücksprache mit dem Bauamt der Stadt St. Augustin bebaut werden. Für diesen Bereich gibt es jedoch keinen Bebauungsplan, sodass sich an der Umgebungsbebauung orientiert werden muss. Renovierungsbedürftig, aber mit viel Potenzial für ein traumhaftes Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage.

Lage

Buisdorf ist ein Stadtteil von Sankt Augustin im Rhein-Sieg-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Buisdorf ist von der Autobahn A560 leicht erreichbar und bietet eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Es ist ein lebendiges Wohngebiet mit Geschäften, Schulen und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Buisdorf hat auch eine grüne Umgebung mit Parks und Naherholungsgebieten wie dem Siegauenpark und dem Naturpark Siebengebirge in der Nähe. Entfernungen: Flughafen Köln/Bonn: 17 Minuten ICE Bahnhof Siegburg: 2,6 Kilometer / 7 Minuten Autobahnanschluss A560: 2,4 Kilometer Supermarkt: 1,1 Kilometer Bus: 450 Meter

Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst + Flurstück 215 (526 m²) ist bebaubar + Garage + Großer Gartenn + Balkon + Als EFH oder ZFH nutzbar - Renovierungsstau - Nur im Gesamten veräußerbar. Eine separate Veräußerung der bebaubaren Parzelle ist ausgeschlossen!

Bilder



