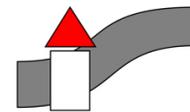


Idyllisches Haus in Bockeroth mit Einliegerwohnung im Erdgeschoss und Garten



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DBB122

Wohnfläche 121 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Haus in Bockeroth, das im Jahr 1963 erbaut wurde und auf einem großzügigen Grundstück von 750 m² steht. Diese einladende Immobilie bietet nicht nur eine idyllische Lage, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Im Hof stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung. Zudem verfügt das Haus über zwei innenliegende Garagen im Erdgeschoss. Da das Gebäude leicht im Hang errichtet ist, gibt es von der Straßenseite im Erdgeschoss eine Einliegerwohnung (frei). Um zur rückwärtigen Gartenseite zu gelangen, nutzen Sie vom Hof eine Treppe. Von hier gelangen Sie in die Hauptwohnung. Die Einliegerwohnung verfügt über eine einladende Terrasse, zwei Zimmer eines davon mit einem gemütlichen Kaminofen eine Küche und ein modernes Badezimmer mit Wanne. Ein Gäste-WC und Dusche. Das Obergeschoss beherbergt die Hauptwohnung, die über eine Treppe auf der Rückseite des Hauses zugänglich ist. Hier erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, der Zugang zum Balkon mit traumhaftem Ausblick bietet. Hervorzuheben ist, dass im Wohnbereich ein weiteres Zimmer geschaffen werden kann. Die Verbindungstüre hierfür gibt es noch es müsste lediglich eine Trockenbauwand gezogen werden. Neben dem Wohnbereich befindet sich ein Zimmer, das sich flexibel als Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer nutzen lässt. Die Küche mit angrenzendem Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Wanne und Fenster und ein weiteres Zimmer vervollständigen das Raumangebot auf dieser Etage. *Fortsetzung folgt bei Ausstattung

Lage

Ländlich, natürlich, schön! Ihr Landglück in Bockeroth Ruhig, ländlich, urig; das ist Bockeroth - Ihr neues Zuhause! Ganz im Nordosten liegt er, Ihr kleiner aber feiner Ortsteil der schönen Stadt Königswinter. Ihr neues Zuhause besticht durch eine wunderbar in die Landschaft eingepflegte Dörflichkeit mit insgesamt nur 520 Einwohnern. Hier ist Landleben pur angesagt. Dennoch haben Sie kurze Wege in die City von Königswinter. Ihre täglichen Einkäufe erledigen Sie im benachbarten Oberpleis. Besonders schön: Die Bushaltestelle der Linien 541 und 598 (Schulbus) ist nur ca. 100 m vom Haus entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn 3 erreichen Sie innerhalb weniger Minuten und auch der ICE-Bahnhof Siegburg ist nicht weit entfernt. Bockeroth liegt im schönen Rhein-Sieg-Kreis. Entfernungen: Flughafen Köln/Bonn: 26 Minuten ICE Bahnhof Siegburg: 16 Minuten Autobahnanschluss A3: 6,7 Kilometer Bus: 240 Meter Supermarkt EDEKA: 5 Minuten / 2,6 Kilometer

Ausstattung

*Fortsetzung Besonders interessant ist die aktuell verschlossene Verbindung zwischen den beiden Etagen, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die Wohnungen zu verbinden und somit das Raumangebot der Hauptwohnung zu erweitern. Alternativ können beide Einheiten nach erfolgreicher Nutzungsänderung separat genutzt werden - ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen. Mit seiner charmanten Ausstrahlung, dem großzügigen Grundstück und der Doppelgarage bietet dieses Haus in Bockeroth eine einzigartige Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Überzeugen Sie sich selbst + Verbindung Hauptwohnung zu Einliegerwohnung kann wiederhergestellt werden + Dacheindeckung + Dämmung der obersten Geschossdecke vor 2 Jahren erneuert + Schaffung eines weiteren Zimmers in der Hauptwohnung möglich + Zwei Garagen mit elektronischen Toren + Zwei Stellplätze + Einliegerwohnung mit Terrasse (70 m² Nutzfläche, z. Zt. nicht zu Wohnzwecken genehmigt) + Hauseingangstüre & Fenster der Einliegerwohnung sind neuwertig + Hauptwohnung mit Balkon + Garten + Parkettböden in der Hauptwohnung + 2 Kaminöfen, einer erst 2 Jahre alt + Zwei Badezimmer & 2 Gäste-WCs + Neue Gas-Heizung mit Brennwerttechnik von 2024 - Fenster in der Hauptwohnung von 1983

Bilder



