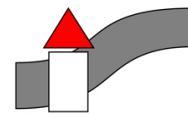


Geräumiges Einfamilienhaus in Thomasberg - Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DTP167a

Wohnfläche 167 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Thomasberg! Dieses großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus, das 1970 erbaut wurde, bietet auf einer Wohnfläche von 167 m² und einem beeindruckenden Grundstück von 1.260 m² jede Menge Platz. Mit seinem zeitlosen Design und der schlichten, weißen Fassade haben Sie hier zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der weitläufige Garten, die geräumige Terrasse und ein Balkon im Obergeschoss laden dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung: Das Herzstück des Hauses bildet das helle Wohnzimmer mit angrenzendem, offenem Essbereich. Darüber hinaus gibt es eine geräumige Küche mit Platz für eine Sitzecke, drei gemütliche Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche. Vom Wohnzimmer und einem weiteren Zimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den schönen Garten. Das Obergeschoss bietet weitere Highlights: Neben einem Gäste-WC und einem tageslichtdurchfluteten Badezimmer mit Wanne gibt es eine Küche mit angrenzender Speisekammer und drei Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer nutzen lassen. Der Zugang zum Balkon eröffnet einen fantastischen Blick über die umliegende Natur. Eine besondere Möglichkeit bietet das Obergeschoss durch seine Potenziale zur separaten Vermietung: Entweder als komplette Einheit (3 Zimmer) oder als 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Diele und Bad. In letzterem Fall könnte ein weiteres Zimmer und das Gäste-WC weiterhin zur Nutzung für die Erdgeschossbewohner zur Verfügung stehen (siehe Grundriss). Auch das Untergeschoss ist beeindruckend: Mit rund 106 m², teils in wohnraumähnlicher Qualität, und einer Deckenhöhe von 225 cm bietet es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, die Ihrer Kreativität keine Grenzen setzen. *Fortsetzung folgt bei Ausstattung

Lage

Für alle, die Wohnen im Grünen verbunden mit besten Verkehrsanbindungen schätzen. Thomasberg gehört zu den beliebten Wohngegenden des Siebengebirges, etwas außerhalb von Bonn und als Teil von Königswinter mit seinem international bekannten Petersberg. Der Ort bietet zum einen tolle Möglichkeiten der Freizeitgestaltung durch seine Waldnähe mit dem Ölberg: Wandern, Radfahren, Reiten und Naturerholung. Zum anderen punktet er mit einer guten Verkehrsanbindung an Bonn und Siegburg. Oberpleis mit Gymnasium und Gesamtschule sowie einer modernen Infrastruktur an Geschäften, Saunapark und Restaurants ist nur 4 km entfernt. Der tägliche Bedarf wird aber auch durch die Ärzte und Geschäfte im Ort gedeckt. Wenige Gehminuten vom Haus entfernt gibt es eine Bushaltestelle, von der Sie nach Dollendorf, Bonn, Siegburg und Oberpleis gelangen. Die A3 ist per PKW ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Das versteckt gelegene Haus bietet eine sehr schöne landschaftliche und ruhige Lage mit malerischem Blick auf den Ölberg. Die Nachbarschaft besteht aus Einfamilienhäusern und Doppelhäusern in gehobenen Wohnstandard mit eigenen Gartengrundstücken.

Ausstattung

*Fortsetzung Es ist zu beachten, dass das Haus sanierungsbedürftig ist, insbesondere bei den Fenstern, Bädern und der Heizung. Dies eröffnet Ihnen jedoch die Chance, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und Ihr persönliches Traumhaus zu gestalten. Eine mögliche Erweiterung des Gebäudes auf dem großzügigen Grundstück könnte in Betracht gezogen werden, muss jedoch mit dem zuständigen Bauamt in Königswinter abgestimmt werden. Da die Zufahrten nicht besonders breit sind, müsste möglicherweise die freistehende Garage entfernt werden, um Baumaßnahmen zu ermöglichen. Eine Garantie für die Realisierung kann daher nicht gegeben werden. Die ruhige Lage in zweiter Reihe in Thomasberg, abseits der Straße, rundet das Angebot perfekt ab. Ein idyllisches Wohnumfeld in der Nähe zur Natur und gleichzeitig mit Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe erleichtert den Alltag und bietet höchste Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst + 1.260 m² großes Grundstück mit unzähligen Nutzungsmöglichkeiten + Erweiterung vermutlich möglich + Garage + Terrasse & Balkon + Zwei Badezimmer + Gäste-WC + Wohnraumähnliche Zimmer und viel Nutzfläche im Untergeschoss + 167 m² Wohnfläche + Obergeschoss separierbar als 2-Zimmer-Wohnung oder 3-Zimmer-Wohnung - Sanierungsstau (insb. Heizung, Fenster, Bäder)

Bilder















