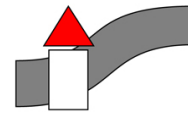


Großzügiges Einfamilienhaus in Thomasberg - Ihr neues Zuhause erwartet Sie!



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

Herzliches Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Thomasberg! Dieses geräumige Ein- bis Zweifamilienhaus, erbaut im Jahr 1970, bietet eine großzügige Wohnfläche von 167 m² auf einem beeindruckenden Grundstück von einer Fläche von 1.260 m². Mit einem zeitlosen Baustil und seiner schlichten weißen Fassade ermöglicht Ihnen dieses Haus individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein großzügiger Garten mit viel Wiesenfläche, eine geräumige Terrasse und ein Balkon im ersten Stock laden Sie dazu ein, die Natur aus vollen Zügen zu genießen. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung: Den Mittelpunkt des Familienlebens bildet das Wohnzimmer mit dem angrenzenden, offenen Essbereich. Neben der geräumigen Küche mit Platz für eine Sitzzecke befinden sich noch drei weitere gemütliche Zimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche im Erdgeschoss. Auf die Terrasse mit dem angrenzenden Garten gelangen Sie vom Wohnzimmer aus und einem weiteren Zimmer. Das Obergeschoss wartet mit weiteren Highlights auf: Neben einem Gäste-WC und einem Tageslicht- Badezimmer mit Wanne bietet es eine Küche (mit angrenzender Speisekammer) und drei zusätzliche Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer eignen. Der Zugang zum Balkon eröffnet einen herrlichen Blick über die umliegende Landschaft. Vor allem können Sie das Obergeschoss separiert vermieten: Entweder als gesamte Etage (3 Zimmer) oder als 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Diele und Bad. Bei letzterer Variante könnte ein Zimmer sowie das Gäste-WC noch separiert genutzt werden, z.B. vom Nutzer der Erdgeschoss- Einheit (siehe Grundriss). *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 Auch das Untergeschoss ist ein wahres Raumwunder! Hier stehen Ihnen rund 106 m², teils in wohnraumähnlicher Qualität, zur Verfügung. Die Deckenhöhe beträgt 225 cm. Somit können Sie die Räume individuell nutzen und Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Es sei darauf hingewiesen, dass das Haus Sanierungsbedarf aufweist, insbesondere bei den Fenstern, Bädern und der Heizung. Dies bietet Ihnen jedoch die perfekte Gelegenheit, alles nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten, zu modernisieren und sich damit Ihr Traumhaus zu kreieren! Eine Erweiterung des Gebäudes auf dem großen Grundstück ist denkbar hierfür müsste jedoch vorab Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt der Stadt Königswinter gehalten werden. Zudem muss geprüft werden, ob dies logistisch möglich ist, da die Zufahrten nicht sehr breit sind und für eine Baumaßnahme ggf. die freistehende Garage entfernt werden muss. Für die Realisierung einer solchen Maßnahme kann keine Gewähr gegeben werden. Die ruhige Lage in Thomasberg in zweiter Reihe und damit von der Straße entfernt, rundet das Gesamtpaket ab. Ein beschauliches Umfeld gepaart mit der Nähe zur Natur schaffen eine idyllische Wohnatmosphäre. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe, was den Alltag erleichtert. 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

