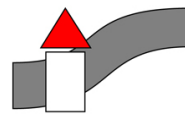


## Ihr neues Zuhause wartet auf Sie - Großzügiges Einfamilienhaus mit 6 Zimmern, 2 Küchen und 2 Bädern



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20044-3916

Wohnfläche 250 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem geräumigen Haus mit insgesamt 6 Zimmern, 2 Küchen, 2 Bädern und einer Gäste-Toilette auf einer Wohnfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche im Untergeschoss von ca. 125 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich auf einem 568 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wurde im Jahr 1978 in massiver Bauweise errichtet. Es erstreckt sich über insgesamt 3 Geschosse und bietet somit ausreichend Platz für eine große Familie oder auch für Bewohner, die viel Raum benötigen. Das Nachbar-Baugrundstück, ebenfalls von den Eigentümer, mit ca. 489 m<sup>2</sup> kann dazu erworben oder gemietet werden. Beim Betreten des Hauses fällt sofort die einladende Diele sowie das Treppenhaus mit frei schwingender Marmortreppe auf, die einen ersten Eindruck von der Größe des Hauses vermittelt. Hier gibt es neben der Garderobe mit sehr hochwertigen Einbauschränken eine Gäste-Toilette. Von der Diele aus gelangt man in den äußerst großzügigen und gemütlichen Wohnbereich mit Erker inklusive eingebauter Essecke. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für eine große Einbauküche. Von hier aus gelangt man auch auf den schönen und überdachten Balkon, der ebenfalls vom Wohn-/Essbereich zu begehen ist. Das Obergeschoss verfügt zurzeit über 3 Zimmer und ein Ankleidezimmer. Die Zimmer sind alle drei sehr großzügig und hell und können als Schlaf-/Kinder-/Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Zwei Zimmer verfügen zudem über einen Balkon. Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Neben einer halbrunden Badewanne und einer bequem zu begehenden Dusche hat die Eigentümerin ein Doppelwaschbecken mit großem Wandspiegel und ein separat abgemauertes WC mit Bidet einbauen lassen. Ein Einbauschrank bietet Platz für Handtücher und Badzubehör. Das Untergeschoss ist komplett ausgebaut und verfügt über viel Platz für diverse Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem großen Raum mit Tageslicht gibt es eine Küche und ein Duschbad. Die Küche hat einen separaten Eingang vom Innenhof. Es stehen neben eine Waschküche diverse Vorrats- und Abstellräume zur Verfügung. Eine Doppelgarage im Innenhof, eine Garage neben dem Haus und Pkw-Stellplätze im Innenhof und vor dem Haus vervollständigen dieses Angebot. Das Haus ist derzeit leer und wartet nur darauf, von neuen Bewohnern mit Leben gefüllt zu werden. Durch die vielen Zimmer und die großzügige Wohnfläche bietet es unzählige Gestaltungsmöglichkeiten und kann individuell nach den eigenen Wünschen und Bedürfnissen eingerichtet werden. Ob als Mehrgenerationenhaus, als Wohn- und Arbeitsraum oder als Rückzugsort für eine große Familie □ hier findet jeder sein persönliches Paradies. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

## Lage

Das Haus befindet in Hennef-Lauthausen, das Haus selbst liegt in einer kleinen, familienfreundlichen Siedlung, die von Einfamilienhäusern geprägt ist. Direkt vor der Haustür erstrecken sich weitläufige Felder und Wiesen. Trotz der ruhigen Lage ist das Haus gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In wenigen Minuten erreicht man zu Fuß die nächste Bushaltestelle, von wo aus man bequem in die umliegenden Ortschaften oder in die nahe gelegene Stadt Hennef gelangen kann. Auch die Autobahn A560 mit Auffahrt zur A3 ist nur wenige Kilometer entfernt, sodass man schnell in die umliegenden Städte wie Bonn, Köln oder Siegburg gelangen kann. In wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto oder dem Bus verschiedene Supermärkte, Bäckereien, andere Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten.

## Ausstattung

Alle Angaben beruhen auf den Informationen, die wir von der Verkäuferseite erhalten haben. Sie sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 10.03.2017 Endenergieverbrauch Wärme: 95 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 1978

## Bilder















