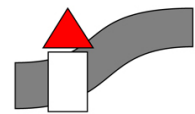


## Top gepflegter Bungalow mit Carport in ruhiger aber dennoch zentraler Wohnlage von Gebhardshain!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-H-3100

Wohnfläche 115 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Der freistehende Bungalow wurde um 2000 errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von rund 115 m<sup>2</sup> ausreichend Platz zum Wohlfühlen! Auf einer Eben finden Sie hier ein Schlafzimmer mit Zugang zum aktuell als Hauswirtschaftsraum genutzten Zimmer, zwei Kinderzimmer, ein Büro, ein großes Bad mit Dusche und Wanne und einen großzügigen und offen gestalteten Wohn-/Essbereich mit Küche. Von außen haben Sie noch Zugang zu einem Abstellraum und dem Heizungsraum - hier finden Sie auch das Öllager. Hinter dem Haus befindet sich eine gemütliche Terrasse (zugänglich über den Wohnbereich sowie die Küche) mit Blick in den pflegeleicht angelegten Garten. Hier befinden sich ein Gartenhäuschen, ideal als zusätzlicher Stauraum nutzbar, sowie ein kleiner Grillplatz. Für Ihre PKW finden Sie unter dem Carport sowie auf den zwei Stellplätzen im Hof ausreichend Platz. Neben dem Carport wurde noch eine zusätzliche Überdachung für einen Anhänger errichtet.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, aber dennoch zentraler Wohngegend von Gebhardshain. Ein Kindergarten, die Grundschule und die Realschule Plus sind vor Ort ansässig. Ein weiterer Kindergarten befindet sich im ca. 1 km entfernten Nachbarort Steinebach (Sieg). Behörden, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten (Netto, Rewe, Norma) sowie Banken, Werkstätten, Tankstelle und Baumarkt befinden sich ebenfalls in Gebhardshain selbst und sind entweder fußläufig oder in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die B 62 (Wissen-Siegen) Auffahrt Betzdorf und die B 256 (Altenkirchen-Waldbröl) liegen jeweils ca. 9 km und 15 km entfernt. Die nächste Autobahnauffahrt ist in Siegen (A 45; Dortmund-Herborn).

## Ausstattung

- Öl Zentralheizung - Kaminofen - Carport + 2 Stellplätze auf dem Innenhof - isolierverglaste Kunststofffenster - Boden mit Fliesen und Vinyl ausgelegt, neuer Bodenbelag bis auf Bad im Jahr 2020 - Solarthermie für Warmwasser - Fassade und Wärmedämmung neu im Jahr 2010 - Blechdach mit Aufdachdämmung von 2013 - Beginn der Glasfaserarbeiten geplant für 2024/2025

## Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain wurde 2017 aus den Gemeinden Betzdorf und Gebhardshain zusammengelegt und vereinen das Beste aus beiden Regionen. Ihre Jüngsten können sich in einem der 18 Kindergärten austoben. Grund-, Förder- und weiterführende Schule finden Sie in der ganzen Verbandsgemeinde vor. Der Amts- und Verwaltungssitz ist in Betzdorf, hier sind auch Banken, Ärzte, Apotheken, Tankstellen und Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Norma, Aldi, Lidl) anzutreffen. Die B 62 verläuft durch Betzdorf. Zur B 414 gelangen Sie in ca. 11 Kilometern. Die B 256 ist in ca. 15 Kilometern Entfernung gelegen. Die A45 erreichen Sie bei Siegen in ca. 30 Minuten. Betzdorf verfügt über eine Anbindung an das Schienennetz, verschiedene Regionalbahnen fahren Altenkirchen, Siegen, Limburg oder auch Aachen an.

## Bilder

































