

**\*\*\*WOHNLÜCK MIT SONNENGARTEN\*\*\***



**Ihr Ansprechpartner**

*Schwelme Immobilien*



**Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

**Objektdaten**

**Objektnummer** 20071-6031

**Wohnfläche** 168 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Ruhig und trotzdem zentrumsnah soll es sein? Dann wartet in Seelscheid dieses attraktive Einfamilienhaus auf Sie. Spontan werden Sie von seiner freundlichen, lichtdurchfluteten Architektur begeistert sein. Hier kann man ohne notwendige Arbeiten direkt einziehen! Alle Innen- und Außenbereiche wurden mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Herzlich willkommen! Schon beim Betreten der geräumigen Diele empfängt Sie ein Traum in Weiß. Der großzügige Wohn-/ Essbereich verwöhnt Sie bereits morgens mit Sonnenstrahlen. Die hochwertige Küche und die schöne Kochinsel laden die ganze Familie zum gemeinschaftlichen Experimentieren und Genießen ein. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Die großen Fensterflächen mit Schiebetüranlage geben den Blick in den wunderbaren Garten frei. Dieser hält gleich mehrere Lieblingsplätze für Sie bereit: Morgens frühstücken an der bezaubernden Bruchsteinmauer, abends entspannen auf der schönen Terrasse. Und sollte es regnen, relaxen Sie einfach im modernen Gartenpavillon. An kühlen Abenden genießen Sie direkt das knisternde Flammenspiel in Ihrem Kaminofen. Entspannung pur! Für einen praktischen Ablauf im Haushalt sorgen im Erdgeschoss ein Hauswirtschaftsraum sowie ein kleiner Raum, der beispielsweise als HomeOffice genutzt werden könnte. Ein Gäste-WC darf natürlich auch nicht fehlen und rundet somit das Raumangebot auf dieser Etage perfekt ab! Im Obergeschoss erwarten Sie gleich drei große Schlafräume und ein entsprechend dimensioniertes Bad mit Wanne und Dusche. Über beide Giebelseiten erstrecken sich Balkone, auf denen Sie die weite Aussicht genießen können. Zusätzliches Raumangebot verbirgt sich im großen, ausgebauten Spitzboden. Hier kann man seinem Hobby wunderbar ungestört nachgehen. Mit diesem Haus finden Sie eine Immobilie, die für die gesamte Familie Freiräume und Rückzugsmöglichkeiten bereithält! Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um vollständige Angabe Ihrer Adress- und Kontaktdaten inkl. Telefonnummer. Als Kaufinteressent bitten wir Sie zudem vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins um einen Nachweis der Finanzierbarkeit. Hierfür genügt uns zum Beispiel ein formloser Zweizeiler Ihrer Hausbank. Sollten Sie noch keinen Nachweis haben, stellen wir gerne einen entsprechenden Kontakt her. Hinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Lage

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in zentrumsnaher Lage von Seelscheid in der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid. Der Ortskern von Seelscheid mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Banken, Sportmöglichkeiten etc. ist ca. 1 km entfernt. Ebenfalls in der Nähe befinden sich Kindergärten und Grundschule. Ein renommiertes Gymnasium, sowie Real- und Hauptschule befinden sich in Neunkirchen und Siegburg. Die Städte Siegburg, Köln und Bonn sind durch eine gute Verkehrsanbindung per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr leicht erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich direkt um die Ecke. Nach Köln oder Bonn beträgt die Entfernung jeweils ca. 25 km. Der ICE-Bahnhof Siegburg ist ca. 15 km entfernt.

## Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (Bj. 2005) | Fußbodenheizung - Fliesen | Laminat - Braune Holzfenster, 2-fach verglast - Weiße Holztüren - Innenwände Rauputz - Teilweise elektrische Rollläden - Einbauküche im Kaufpreis enthalten - Eingebauter Kaminofen - Spitzboden ausgebaut - Balkone - Doppelgarage, elektrischer Torantrieb - Stellplätze - Großer Geräte- und Lagerraum hinter der Garage - Gartenpavillon - Zisterne im Garten - Beregnungsanlage für Rasen Der liebevoll angelegte Garten bietet mit seiner angenehmen Größe sogar noch Platz für kreative Ideen: Ob Hochbeet, Schaukel oder Teich, hier ist alles möglich. Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour unter [//tour.ogulo.com/gHNo](https://tour.ogulo.com/gHNo) an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

## Sonstiges

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? So wichtige Entscheidungen, wie die rund um die Bewertung und Verkauf einer Immobilie sollten Sie nicht dem Zufall überlassen. Nutzen Sie die Markt- und Dienstleistungskompetenz eines professionellen Immobilienmaklers vor Ort. Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen. Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet. Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

## Bilder













folgen Sie uns auch auf Facebook.  
„Renate Weber Immobilien“.

Dort erscheinen unsere neusten  
Immobilienangebote immer als erstes!













