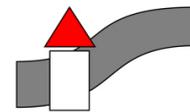


## 3-Zimmer Stadtwohnung in sehr gepflegter Wohnanlage mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 20044-3924

### Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit eigenem Eingang bietet Ihnen auf insgesamt 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles für ein komfortables Wohnen. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen, hellen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon, 2 Zimmer (nutzbar als Schlaf-/Kinder-/Gäste- oder Arbeitszimmer), einen praktischen Abstellraum und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Zur Wohnung gehören ein Keller und ein Tiefgaragenstellplatz. Wichtig für Sie zu wissen: - Die Heizung wurde 2021 erneuert - die neuen (besseren) Verbräuche sind dadurch bei dem Energieausweis noch nicht berücksichtigt. - Die Haustür wurde erneuert. - Die Fenster und die Balkontür werden vom Eigentümer ausgetauscht. Rollläden werden eingebaut. Für Rückfragen oder Absprache eines Besichtigungstermins vor Ort stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

### Lage

Das Objekt liegt im Zentrum von Hennef, in einer sehr gepflegten Wohnanlage. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten entlang der Frankfurter Strasse sind in wenigen Gehminuten erreicht, Schulen und der Bahnhof sind ebenfalls fußläufig zu erreichen, ebenso Banken und Ärzte fast aller Fachrichtungen. Die Autobahnanbindung ist sehr gut, man erreicht die A3 und A560 in die Richtungen Köln, Bonn und Siegburg innerhalb weniger Minuten. In Hennef ist die nächste S-Bahn-Station (im 20-Minuten-Takt in 30 Minuten nach Köln), in Siegburg der nächste ICE-Bahnhof (mit über 60 Stopps am Tag).

### Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 22.07.2017 Endenergieverbrauch Wärme: 109.7 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1993

### Bilder













