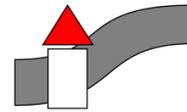


## Lichtdurchflutete und gut geschnittene Doppelhaushälfte in zentraler, familienfreundlicher Lage



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20044-3930

Wohnfläche 117 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1996 erbaute Gebäude besticht durch seine moderne Architektur und die geräumige Aufteilung auf zwei Etagen. Auf einem Grundstück von 221m<sup>2</sup> bietet es mit einer Wohnfläche von 117 m<sup>2</sup> plus ca. 19 m<sup>2</sup> Terrasse und einer Nutzfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> genügend Platz für eine Familie oder auch für Paare, die viel Freiraum schätzen. Schon beim Betreten des Hauses wird man von einem Gefühl der Geborgenheit und Gemütlichkeit umfassen. Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und verfügt über Zugang zur Gäste-Toilette mit Dusche. Von der Diele aus gelangen Sie in die Küche, die funktional und modern gestaltet ist. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Essbereich hier kann man sich beim Kochen und Bewirten von Gästen ausleben. Gegenüberliegend der Küche gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, dass mit bodentiefen Fenstern ausgestattet ist und einen direkten Zugang auf die Terrasse ermöglicht. Der liebevoll gestaltete Garten lädt an warmen Tagen zum Verweilen und Entspannen ein. Mit viel Liebe zum Detail angelegt, bietet er eine grüne Oase der Ruhe und Entspannung. Ein kleiner Teich sorgt für eine idyllische Atmosphäre. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, die alle mit großen Fenstern und viel Stauraum ausgestattet sind. Das geräumige Badezimmer ist modern eingerichtet und verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche. Auch hier sorgt ein Fenster für ausreichend Tageslicht und eine angenehme Belüftung. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Platz für ein Büro, ein Gästezimmer oder auch einen Hobbyraum. Hier sind die Anschlüsse für eine Heizung vorhanden. Das Haus verfügt zudem über einen Keller, der als Stauraum oder auch als zusätzliche Hobbyräume genutzt werden kann. Hier befinden sich auch die Hausanschlüsse und die Heizungsanlage. Eine Garage und ein Stellplatz vor dem Haus bieten genügend Platz für die Unterbringung von Fahrzeugen. Durch die Garage gelangen Sie durch eine Verbindungstüre in den Garten. Bei dieser Immobilie wurde an alles gedacht, so verfügt der Gartenbereich über Außenstrom und einen Wasseranschluss, was die Gartenarbeit erleichtert. Durch die Einfriedung des Gartenbereiches sind Sie durch Blicke geschützt. Das Haus bietet somit die Möglichkeit, es nach den eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Die modernen Böden und die hellen Wände bieten hierfür die perfekte Grundlage. Hier kann man sich wohlfühlen und den Alltag hinter sich lassen. Die ruhige Lage und die gute Anbindung an die umliegenden Städte machen das Haus zu einem perfekten Zuhause für Familien und Paare. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Haus und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern.

## Lage

Das Haus befindet sich in der Stadt Hennef, die im Bundesland Nordrhein-Westfalen in Deutschland liegt. Hennef ist eine mittelgroße Stadt mit einer Fläche von 105,77 Quadratkilometern und einer Einwohnerzahl von etwa 48.000 Menschen. Die Immobilie selbst liegt in einer ruhigen Wohngegend am Rande des Stadtrandes. Die Infrastruktur in Hennef ist sehr gut ausgebaut und verfügt über mehrere Schulen, darunter auch Grundschulen, weiterführende Schulen und eine Berufsschule. Auch eine Vielzahl an Kindertagesstätten und Kindergärten ist vorhanden. Für Freizeitaktivitäten gibt es in Hennef eine breite Auswahl. Die Verkehrsanbindung in Hennef ist ebenfalls gut. Über die nahegelegene Autobahn A3 ist man schnell in Richtung Köln oder Frankfurt unterwegs. Auch die umliegenden Städte wie Bonn, Siegburg und Troisdorf sind gut erreichbar. Der Hennefer Bahnhof bietet Ihnen durch die S-Bahn einen direkten Anschluss zum ICE- Bahnhof nach Siegburg.

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 13.05.2024 Endenergieverbrauch Wärme: 97,6 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 1996

## Bilder











