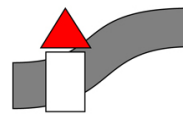


## Hennef-Edgoven: Freistehendes Einfamilienhaus - 257 m<sup>2</sup> Wohnfläche / 8 Zimmer / Traumblick über Henne



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20044-3931

**Wohnfläche** 257 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem geräumigen Haus mit viel Platz für eine große Familie und die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten zu verbinden. Das im Jahr 1979 erbaute Haus bietet auf einer Wohnfläche von 257m<sup>2</sup> genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das Grundstück umfasst insgesamt 490m<sup>2</sup>. Das Haus erstreckt sich über insgesamt 4 Geschosse und bietet somit genügend Platz für Ihre persönliche Entfaltung. Der Eingangsbereich führt Sie direkt in den einladenden Wohnbereich mit Kachelofen, der durch im Wintergarten großen Fensterfronten viel Licht und eine angenehme Atmosphäre schafft. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihrer Familie verbringen oder Ihre Gäste empfangen. Der Wintergarten lädt zum Verweilen ein und bietet einen wunderbaren Ausblick über Hennef. Angrenzend zu dem Wohnzimmer befindet sich ein Durchgangszimmer, das als Esszimmer genutzt werden kann und durch den die Küche begehbar ist. Das Erdgeschoss verfügt zudem über ein Gäste-WC, welches für zusätzlichen Komfort sorgt. Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich insgesamt 3 Zimmer befinden. Hier haben Sie die Möglichkeit, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder ein Arbeitszimmer einzurichten – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Auch ein großes Badezimmer mit Dusche steht Ihnen hier zur Verfügung. Eine Kammer in der Dachschräge dient als zusätzliche Abstellmöglichkeit. Das Besondere an diesem Haus ist die Möglichkeit, es in verschiedene Bereiche mit getrennten Eingängen zu trennen. Im Untergeschoss und Kellergeschoss könnte ein Teil des Hauses als Wohnbereich oder für Homeoffice genutzt werden, während der andere Teil als Abstell-/Kellerfläche dient. Der angelegte Garten bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt außerdem über eine Doppelgarage und vier Stellplätze vor dem Haus, so dass Sie immer einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto haben. Die Garage bietet zusätzlich Platz für Fahrräder oder Gartengeräte. Das Haus kann nach Absprache bezogen werden. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Hier haben Sie ausreichend Platz für eine große Familie und die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten zu verbinden. Dank der großzügigen Räumlichkeiten können Sie hier Ihren individuellen Lebensstil verwirklichen. Wir haben Sie neugierig gemacht? Sehr gerne zeigen wir Ihnen dieses interessante Objekt. Wir freuen uns auf Sie!

## Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage von Edgoven, einem zentrumnahen Ortsteil von Hennef. Von hier ist das Zentrum von Hennef schnell zu erreichen. Dort sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte vieler Fachrichtungen, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen aller Schulformen vorhanden. Die Verkehrslage von Hennef ist optimal: Entfernung nach Köln rd. 30 km, nach Bonn ca. 15 km und Siegburg ca. 6 km, auch als Bahnverbindung nach Köln und zum ICE-Knoten Siegburg/Bonn möglich. Der Flughafen Köln/Bonn ist nur 20 km entfernt.

## 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: 19.06.2024 Endenergieverbrauch Wärme: 148.1 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1979

## Bilder



















