

## Modernes freistehendes Einfamilienhaus zur Miete



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66275-8189

Wohnfläche 152 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2021, bietet mit einer Fläche von ca. 152 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für die ganze Familie. Das gepflegte Haus verfügt über drei Etagen und besticht durch eine großzügige Raumaufteilung mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei gemütliche Schlafzimmer und zwei hochwertige Badezimmer. Das Haus verfügt über eine hochwertige-Ausstattung, die modernen Ansprüchen gerecht wird. Die offene und helle Gestaltung der Zimmer trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei. Der großzügige Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Auch eine Terrasse mit Zugang zum Garten ist vorhanden und bietet einen weiteren Rückzugsort. Das Grundstück umfasst ca. 435 m<sup>2</sup> und bietet viel Freiraum für Gartenaktivitäten und Erholung. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Nutzfläche von ca. 51 m<sup>2</sup>, die vielfältige Lagermöglichkeiten bietet. Der Keller ermöglicht zusätzliche Staufläche und kann individuell genutzt werden.

## Lage

Das Haus befindet sich im bevorzugten, oberen Teil in Siegburg-Kaldauen und liegt ca. drei Kilometer östlich des Siegburger Zentrums. Im Jahr 2002 wurde hier ein großes Zentrum mit Geschäften, Büros und Wohnungen errichtet. Unweit von Kaldauen steht die Staumauer der Wahnbachtalsperre, die ein beliebtes Ausflugsziel ist. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und Kindergarten sind im Kern des Stadtteils bequem erreichbar. Siegburg ist eine traditionsbewusste und dennoch moderne Kleinstadt im Rhein-Sieg-Kreis, als dessen Kreisstadt sie fungiert. Hier leben, zwischen Köln und Bonn an den Ufern von Sieg und Agger, knapp 40.000 Einwohner. Nur zehn Kilometer von Bonn und 26 km von der rheinischen Metropole Köln entfernt liegt Siegburg. Der Stadtkern mit seinem historischen Marktplatz ist übersichtlich. Siegburg besitzt gute Einkaufsmöglichkeiten und ein umfangreiches kulturelles Angebot. Die Infrastruktur rund um Siegburg kann als sehr gut bezeichnet werden. Dazu tragen die guten Anbindungen durch Busse, Bahn oder diverser Autobahnen (A 3, A 59 u. A 565) an die Städte Bonn und Köln sowie zum nahen Köln-Bonner Flughafen (ca. 18 Minuten) bei. Der ICE-Anschluss macht den Standort zudem noch attraktiver und Sie erreichen in nur 40 Minuten den Frankfurter Flughafen.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung - hochwertige Einbauküche - zwei Terrassen - Garten - moderne Badezimmer - Keller mit viel Stauraum - Sprechanlage - Wärmepumpe

## Bilder













