

## Großzügiges Ein- / Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung! Nähe Hamm (Sieg)!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-AK-W-3141

**Wohnfläche** 180 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie wurde ca. 1972 auf einem ca. 2.347 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und liegt am Ende einer Sackgasse. Die Räumlichkeiten des Hauses bieten eine gute Aufteilung. Die ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf 3 Etagen. Im Erdgeschoss, welches aktuell von den Eigentümern bewohnt ist, befinden sich eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Wohn-/ Esszimmer mit Kamin und ein Badezimmer. Das Obergeschoss und das Dachgeschoss sind aktuell vermietet, hier befinden sich eine Küche, ein Badezimmer, ein Büro, ein Schlafzimmer und ein offener Wohn- / Essbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großzügig angelegten Balkon, wo Sie im Sommer entspannte Grillabende verbringen können. Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer, ein WC sowie eine Abstellfläche. Über die Rasenfläche hinter dem Haus gelangen Sie auf die Grünflächen an der Sieg. Hier haben Sie die Möglichkeit entspannte Stunden am Wasser und in der Natur zu verbringen. Für Ihre PKW finden Sie in den beiden Carports, in der Garage sowie der großzügigen Einfahrt ausreichend Platz.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Ort nur wenige Meter von der Sieg entfernt! Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Schulen etc. finden Sie in dem 2 km entfernten Hamm Sieg! Für Berufspendler, die mit der Bahn zur Arbeit fahren, sind die nahe gelegenen Bahnhöfe in Etbach und Au/Sieg besonders interessant. Die Umgebung mit ihrer unberührten Natur, den schönen Wäldern und Wiesen lädt Naturliebhaber zu unvergesslichen Wanderungen ein. Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten bereichern die Freizeitgestaltung.

## Ausstattung

- Bodenbeläge bestehend aus: Fliesen und Laminat - Isolierverglaste Holz- und Kunststofffenster - Kamin im Erdgeschoss - Sonnige Terrasse / Balkon im Obergeschoss - Großzügige Rasenfläche direkt an der Sieg gelegen - 2 Carports, 1 Garage - Öl-Zentralheizung

## Sonstiges

Die zu jeder Jahreszeit landschaftlich schöne Lage in einer reizvollen, abwechslungsreichen Flusslandschaft mit sanften Hügeln und viel Wald trägt zur Attraktivität der Region bei. Radeln Sie auf dem Sieg-Radweg, wandern Sie auf dem Natursteig Sieg oder genießen Sie den Fluss mit seinen kleinen Stromschnellen beim Paddeln. Die Gemeinde liegt geographisch im Dreieck der Städte Köln, Bonn und Siegen. Schnell erreichen Sie das überregionale Straßen- und Schienennetz sowie den Flughafen Köln/Bonn. Insbesondere Berufspendler und Schüler profitieren von der guten Bahnverbindung Richtung Köln und Siegen.

## Bilder































