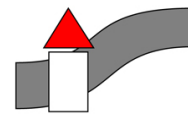


Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Garten und zusätzlichem Grünland in Oberscheuren



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DOL139

Wohnfläche 139 m²

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Oberscheuren besticht durch seine ländliche Idylle, viel Nutzfläche und zwei großen Grundstücksparzellen. Mit einem großzügigen Garten, geräumiger Fachwerk-Scheune, einer Doppel- und einer Einzelgarage sowie vielseitig nutz- und ausbaubaren Wohnräumen ist es ideal für all jene, die ein gemütliches Zuhause auf dem Land suchen. Haus, Scheune und Garagen stehen auf einem weitläufigen Grundstück mit 1.610 m² Fläche. Zum Angebot gehört ein weiteres Grundstück, welches 2.407 m² groß ist, nur 140 m vom Haus entfernt und als Grünland ausgewiesen ist. Aber kommen Sie doch erst einmal herein! Betreten können Sie Ihr neues Zuhause über den Windfang an der Straßenseite oder über eine separate Eingangstüre von der überdachten Terrasse. Die weiße Fassade des Hauses wurde 2015 gestrichen und verleiht ihm eine einladende und freundliche Ausstrahlung. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine gemütliche Küche mit genügend Platz, um hier eine Frühstücksecke zu integrieren. Hieran gliedert sich das Esszimmer an, welches als Durchgangszimmer zu Flur, Küche und Wohnzimmer dient und mit einem modernen Kaminofen ausgestattet ist. Das Wohnzimmer schafft eine behagliche Atmosphäre für entspannte Abende. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein hell gefliestes Badezimmer mit WC, Dusche, Bidet, Waschtisch und Fenster. Das Obergeschoss wird durch ein helles Treppenhaus erschlossen. Oben angekommen, finden Sie insgesamt vier Zimmer vor - zwei davon sind Durchgangszimmer. Zwei der Zimmer sind in einem bezugsfertigen Zustand - die übrigen zwei Zimmer freuen sich darüber, fertiggestellt zu werden. Ein weiteres Badezimmer ist ebenfalls auf dieser Etage vorhanden - es ist jedoch sanierungsbedürftig. Ein großer Eckbalkon rundet den Grundriss dieser Etage ab. Er ist sowohl von einem der Zimmer als auch über den Flur begehbar. *Fortsetzung siehe Ausstattung

Lage

Klein, fein, mein: Leben in Oberscheuren Ihr Häuschen liegt in Oberscheuren und zählt zur Stadt Königswinter. Hier geht es allerdings ganz und gar nicht städtisch zu. Im Gegenteil: Oberscheuren ist mit knapp über 100 Einwohnern ein gemütliches Dörfchen mit einer charmant ländlichen Struktur und einer guten Anbindung in die urbaneren Gefilde des Rhein-Sieg-Kreises. Ihre neue Ortschaft liegt perfekt im Dreieck zwischen Königswinter, Sankt Augustin und Hennef (Sieg). Innerhalb von einer guten Viertelstunde Autofahrt sind Sie in allen drei Städten angekommen.

Ausstattung

*Fortsetzung Besonders praktisch: auch im Obergeschoss gibt es Küchenanschlüsse, sodass eine Nutzung als Zweifamilienhaus denkbar ist. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht zu Wohnzwecken ausgebaut, verfügt jedoch sowohl über mehrere Giebelfenster als auch über ein Dachfenster. Im Kellergeschoss finden Sie einen Heizungsraum mit Waschküche sowie zwei große Abstellräume, die viel Platz für Lagerung oder Hobbys bereithalten. Der große Garten hinter dem Haus lädt zum Entspannen ein, während die überdachte Terrasse ein idealer Ort für gesellige Stunden im Freien ist. Noch mehr Platz finden Sie in Form der nur 140 m entfernte Grünfläche (2.407 m²). Dieses Einfamilienhaus vereint großzügige Wohn- und Außenflächen mit gemütlichen Räumen, die ein ideales Zuhause für eine Familie bieten. Hier können Sie das Leben auf dem Land in vollen Zügen genießen. Überzeugen Sie sich selbst + Einzelgarage (mit elektrischem Tor) & Doppelgarage innen miteinander verbunden. Insgesamt rd. 65 m² + Große Fachwerk-Scheune - Grundfläche rd. 100 m² + 4.017 m² Gesamtfläche (Flurstück 164 (Wohngebäude): 1.610 m² / Flurstück 83 (Grünland): 2.407 m²) + Ideal für Tierhalter, Schrauber, Selbstversorger + Überdachte Terrasse + Windfang + Regenwasserzisterne + 2 Abstellräume im UG + Waschküche + Kaminofen im EG + Zwei Badezimmer + Zusätzliche Bebauung im vorderen Grundstücksbereich nach Rücksprache mit dem Bauamt denkbar - teilweise Sanierungsbedarf

Bilder



























