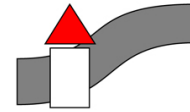


## Attraktive Erdgeschosswohnung mit Wohlgefühlcharakter in ruhiger Lage



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 20049-3478\_2

### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Velbert/Langenberg! Diese erstklassige Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> vereint modernes Design mit hohem Wohnkomfort. Auf insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 gemütliche Schlafzimmer und ein schön ausgestattetes Badezimmer, haben Sie ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Der geräumige Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und einem kleinen Garten, die perfekt für gemütliche Stunden im Freien sind. Ein zusätzlicher Vorteil dieser Immobilie ist der vorhandene Keller, der extra Stauraum bietet. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um diese außergewöhnliche Wohnung selbst zu erleben. Ein modernes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt, erwartet Sie!

### Lage

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in der ruhigen und charmanten Stadt Velbert, im Ortsteil Langenberg, und bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Die Wohnung ist hervorragend angebunden und ermöglicht schnellen Zugang zu allen Annehmlichkeiten des Stadtlebens. Die Autobahn ist nur 4 km entfernt, was Pendlern eine unkomplizierte Anbindung an weitere Städte und Regionen erlaubt. Familien schätzen die Nähe zu Bildungseinrichtungen: Der Kindergarten ist 1,5 km entfernt, die Grundschule nur 0,70 km. Weiterführende Schulen wie die Realschule oder das Gymnasium sind in 3 km ebenfalls schnell zu erreichen. Diese Lage ermöglicht Ihnen nicht nur eine komfortable Wohnsituation, sondern auch eine erstklassige Infrastruktur, die für alle Lebensphasen und Bedürfnisse bestens ausgestattet ist.

### Ausstattung

- Moderne Frischwasserstation von Bosch - Top-Badausstattung mit schönen großen Fliesen - EDV Verkabelung in allen Räumen - Fenster 3-fach isolierverglast - Elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhr - Video Gegensprechanlage - Gemeinschaftswallbox für E-Fahrzeuge - Garten - Personenaufzug mit Multimediabildschirm - Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung





