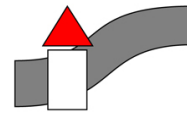


## freist. Ein-/oder Zweifamilienhaus mit Ausbaupotenzial in schöner Höhenlage von Lohmar-Jexmühle



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66275-8197

Wohnfläche 196 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Zum Verkauf steht ein freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus in einer begehrten Höhenlage von Lohmar. Ursprünglich im Jahr 1932 erbaut, wurde das Haus 1984 erweitert und 1996 mit einem Carport ergänzt. Das gepflegte Anwesen beeindruckt mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 520 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von 151,36 m<sup>2</sup> zzgl. einer wohnwirtschaftlich nutzbaren Fläche im Spitzboden von ca. 45 m<sup>2</sup> und einem hellen, beheizten Hobbyraum im Kellergeschoss von ca. 33 m<sup>2</sup> stehen Ihnen zusätzliche Räumlichkeiten zur Verfügung. Derzeit bietet das Haus sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer, 2 Küchen und zwei Badezimmer. Die Ausstattung ist größtenteils Stand der 80er. Weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden sorgen für eine behagliche Atmosphäre, während Laminatböden, Fliesen und Teppichböden für Abwechslung und Komfort im Innenbereich sorgen. Im Erdgeschoss lädt das Wohnzimmer mit Kaminofen zu gemütlichen Abenden ein. Das Badezimmer auf dieser Etage ist teilweise modernisiert worden und verfügt über eine eingebaute, bodentiefe Dusche mit Glasabtrennung. Das zweite Badezimmer im Obergeschoss stammt aus den 80er Jahren und bietet nostalgischen Charme. Die Ölheizung mit Warmwasseraufbereitung (nur EG) wurde 2020 erneuert. In der oberen Etage erfolgt die Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer. Der Spitzboden beherbergt drei weitere Räume, die mit Fenstern und Heizkörpern ausgestattet sind. Ein großer, heller Hobbyraum im Kellergeschoss, der mit einem Ofenanschluss versehen ist, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Werkraum, Wellness oder Fitnessraum. Eine seitlich gelegene Terrasse mit Gartenhaus und Treppenabgang zum Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Der 1996 errichtete Carport auf der linken Seite des Hauses rundet das Gesamtbild dieses äußerst gepflegten Anwesens ab und bietet zusätzlichen Schutz für Ihre Fahrzeuge. Dieses Haus besticht durch seinen hervorragenden Allgemeinzustand und das hohe Ausbaupotenzial. Nutzen Sie die Chance auf ein neues Zuhause in einer ruhigen und begehrten Lage in Lohmar. Sichern Sie sich Ihr Stück Lebensqualität und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Herzlich willkommen in Lohmar, einer idyllischen Kleinstadt vor den Toren Kölns. Dieses charmante Ein-/bis Zweifamilienhaus befindet sich im Ortsteil Jexmühle/ Honrath, und bietet eine perfekte Mischung aus zentraler und ländlicher Lage. Dank der schnellen Anbindung nach Köln über die Bahn oder die Autobahnen A3 und A4 erreichen Sie die Rheinmetropole in kürzester Zeit. Der Bahnhof Honrath sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig bequem erreichbar, was Ihnen maximale Mobilität garantiert. Lohmar sowie die nahegelegenen Stadt Overath sind ein Paradies für Familien und Kinder, mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Am Haus beginnt der beliebte "Bauernhof-Wanderweg". In der Nähe des Hauses befinden sich zwei Kindergärten, während die nächstgelegenen weiterführenden Schulen im nahegelegenen Wahlscheid zu finden sind. Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten in Overath und Lohmar vorhanden, sodass Sie Ihre Besorgungen bequem erledigen können. Erleben Sie die perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturverbundener Lebensqualität in dieser attraktiven Lage.

## Ausstattung

- Kamin im Wohnzimmer im Erdgeschoss - Sonnenterrasse - Voll unterkellert - Isolierverglaste Kunststofffenster, 1984 installiert - Moderne Öl-Heizung, Baujahr 2020 - Warmwasseraufbereitung im Erdgeschoss über Warmwasserspeicher - Warmwasseraufbereitung im Obergeschoss über Durchlauferhitzer - Spitzboden mit Ausbaureserve - Nutzbarer Hobbyraum im Kellergeschoss - Carport aus dem Jahr 1994 - Bad im Erdgeschoss mit bodengleicher Dusche und Glasabtrennung - Massives Treppenhaus - Gartenhaus neben der Terrasse, zusätzlich möglicher Pkw-Stellplatz

## Sonstiges

- Kein Gas in der Straße -

## Bilder





















