

## 2-Parteienhaus mit Sonnengrundstück und Extras!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20049-3463

Wohnfläche 117 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1955 befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Bedburg und könnte sich schon bald Ihr Eigen nennen! Durch die Einliegerwohnung ist das Haus gleich vielfältig nutzbar. Jede Wohnung verfügt über 58,8m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist mit drei Zimmern, Küche, Diele und Bad funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für Singles, Paare und Familien. Die im Erdgeschoss befindliche Wohnung verfügt über eine überdachte Terrasse, die einen schönen Blick in den Garten bietet und zum Verweilen einlädt. Highlight: Das Haus steht auf einem großzügigen Sonnengrundstück von 738 m<sup>2</sup>, das einen gepflegten Garten umfasst, welcher Ihnen viel Spielraum für die Gestaltung Ihres grünen Reiches offenlässt. Besonders praktisch: Die beiden im Haus befindlichen Küchen sind bereits im Kaufpreis enthalten. Vervollständigt wird dieses Angebot durch eine Pkw-Garage und drei Außenstellplätze sowie einer Vollunterkellerung inkl. Waschküche.

## Lage

1a-Lage Bedburg, eine charmante Kleinstadt im Herzen des Rhein-Erft-Kreises, liegt idyllisch eingebettet in der malerischen Landschaft des Rheinlandes. Mit seiner reichen Geschichte und modernen Infrastruktur bietet Bedburg eine attraktive Mischung aus ländlichem Charme und urbanem Komfort. Die Stadt Bedburg zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Über die Autobahnen A61 und A44 sind die nahegelegenen Städte Köln, Düsseldorf und Aachen schnell erreichbar, was Bedburg zu einem idealen Wohnort für Pendler macht. Auch das gut ausgebaute Netz des öffentlichen Nahverkehrs ermöglicht eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Bedburg selbst bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern, kleinen Boutiquen und gemütlichen Cafés lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Der Park rund um das Schloss Bedburg, ein historisches Wasserschloss, ist ein beliebter Treffpunkt für Spaziergänger und Jogger.

## Ausstattung

- zwei Wohneinheiten - 738m<sup>2</sup> Grundstück - zwei im Kaufpreis inkludierte Küchen - vollunterkellert - Waschküche - Pkw-Garage - 3 Frestellplätze  
Standardausstattung Bad mit Fenster Gasheizung Fliesenboden Laminatboden Kunststofffenster Zentralheizung Einbauküche Dachboden Rolladen  
Wasch-/Trockenraum

## Bilder























