

## Familienfreundliche und ruhige Lage - freistehendes Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-GM-W-3169

**Wohnfläche** 83 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese Immobilie, erbaut im Jahr 1962, präsentiert sich in einem gepflegten Zustand auf einem großzügigem Grundstück von 1707 m<sup>2</sup>. Die Räumlichkeiten des Hauses bieten mit ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem gut gestalteten Grundriss viel Platz für individuelle Wohnwünsche. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer mit Blick ins Grüne, eine Wohn- / Essküche, zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Diele. Auf der gemütlichen angelegten Terrasse, welche Sie im Erdgeschoss vom Essbereich aus erreichen, können Sie im Sommer entspannte Grillabende verbringen. Das Kellergeschoss verfügt über einen Heizungsraum, einen Vorratsraum, ein Zimmer (Büro oder Hobbyraum) sowie ein Duschbad. Die ausreichende Rasenfläche vor sowie hinter dem Haus, bietet Ihnen die Möglichkeit der ganz eigenen, individuellen Gestaltung und rundet das Angebot vollständig ab. Ebenfalls befindet sich im Garten ein Nebengebäude, welches als Stall für Kleinvieh oder als Werkstatt genutzt werden kann.

## Lage

Profitieren Sie von der zentrumsnahen Stadtlage. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Die medizinische Versorgung ist sehr gut und wird durch das ansässige Kreiskrankenhaus abgerundet. Kindergärten und alle Schultypen sind vertreten. Waldbröl ist eine Stadt mit viel Potential. Als Mittelzentrum der Region bietet die Stadt eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Eine der großen Attraktionen des oberbergischen Landes ist der zweiwöchentlich stattfindende traditionelle Vieh- und Krammarkt, der an einem Morgen bis zu 15.000 Besucher zählt.

## Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (2022) - Bodenbeläge: Laminat und Fliesen - Isolierverglaste Kunststofffenster - Terrasse - Nebengebäude im Garten, welches als Stall für Kleinvieh oder als Werkstatt genutzt werden kann - Unterkellert - Doppelgarage

## Sonstiges

Die Stadt Waldbröl liegt mit knapp 20.000 Einwohnern zentral im südlichen oberbergischen Kreis (Nordrhein-Westfalen) in einer landschaftlich schönen, waldreichen Mittelgebirgslage. Waldbröl ist eine Stadt im Aufbruch! Die jüngsten Entwicklungen gehen dahin, die Stadt in den nächsten Jahren als Wirtschaftsstandort, Wohnort und Ausflugsziel noch attraktiver zu gestalten. Waldbröl hat eine gute Verkehrsanbindung. Profitieren Sie von einer hervorragenden Busverbindung in sämtliche Richtungen. Mit dem Bus können Sie u.a. zum 10 km entfernten Bahnhof in Schladern fahren (Bahnverbindung Richtung Siegen/Köln/Aachen). Die Autobahnanschlüsse der A4 (Richtung Köln-Olpe), der A3 (Richtung Köln-Frankfurt) sowie der A 560 (Richtung Bonn) erreichen Sie in ca. 20 bis 30 Fahrminuten. Die nächstgelegenen Großstädte sind Siegen (ca. 47 km), Bonn (ca. 50km) und Köln (ca. 65 km).

## Bilder





























