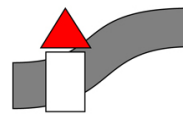


Gut geschnittenes Stadthaus mit Garten und Garage in familienfreundlicher Lage



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20044-3939

Wohnfläche 139 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses geräumige Haus, Baujahr 2009, bietet Ihnen auf insgesamt ca. 139 m² Wohnfläche genügend Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Das Haus erstreckt sich über drei Geschosse und ist auf einem Grundstück von 169 m² erbaut. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer großzügigen Diele empfangen, die Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Hier finden Sie ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die bodentiefen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und gewähren Ihnen einen herrlichen Blick in den Garten. Von hier aus gelangen Sie auch auf die sonnige Terrasse, auf der Sie die warmen Sommertage genießen können. Die vorhandene Küche ist mit Einbaugeräten (bis auf Spülmaschine) ausgestattet und bietet Ihnen genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit leckeren Gerichten verwöhnen. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die alle mit großen Fenstern ausgestattet sind und somit für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Das größere der beiden Schlafzimmer ist mithilfe einer Leichtbauwand leicht zu teilen. 2 Eingänge sind vorhanden. Hier können Sie sich Ihre persönliche Wohlfühloase einrichten und entspannte Nächte verbringen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit die Wahl zwischen einem entspannenden Bad oder einer erfrischenden Dusche. Das offene Studio ist ebenfalls sehr hell und großzügig und kann optimal als Schlafbereich mit eigenem Duschbad genutzt werden. Im Keller des Hauses befinden sich der Hausanschlussraum und ein weiterer Raum, der Ihnen als Abstellraum oder Hobbyraum dienen kann. Für Ihr Auto steht Ihnen eine Garage im Garagenhof zur Verfügung. Zusätzlich gibt es einen Stellplatz direkt vor dem Haus, auf dem ein weiteres Fahrzeug Platz findet. Das Haus befindet sich in einer zentralen und familienfreundlichen Wohngegend und bietet Ihnen somit die perfekte Mischung aus Stadtleben und Erholung. In der näheren Umgebung finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal. Überzeugen Sie sich selbst von diesem schönen Haus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Das Haus steht leer und kann somit sofort bezogen werden. Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Das Haus befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Zentrum von Hennef. Es liegt inmitten der Innenstadt und ist somit von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés umgeben. Die Lage zeichnet sich vor allem durch ihre gute Verkehrsanbindung aus. Das Haus ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen. Die Autobahn A560 mit Auffahrt zur A3 ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Köln, Bonn oder Siegburg. Auch die Bundesstraße B8 verläuft direkt durch Hennef und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Ortschaften. Für diejenigen, die lieber auf öffentliche Verkehrsmittel zurückgreifen, bietet Hennef ein gut ausgebautes Netz an Bus- und Bahnverbindungen. Der Bahnhof Hennef (Sieg) ist nur circa 5 Gehminuten vom Haus entfernt und von dort aus gelangt man mit der Bahn in nur 35 Minuten nach Köln oder in 30 Minuten nach Bonn. Auch die Anbindung an den Nahverkehr ist sehr gut, sodass man bequem die umliegenden Ortsteile und Nachbarstädte erreichen kann. Die zentrale Lage des Hauses bietet zudem den Vorteil, dass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe liegen. Supermärkte, Apotheken, Banken und Ärzte sind alle fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in der direkten Umgebung, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Ein weiterer Pluspunkt der Lage ist die Nähe zur Natur. Der nahe gelegene Kurpark und der Geistinger Wald laden zu Spaziergängen und Erholung ein. Insgesamt bietet die Lage des Hauses im Zentrum von Hennef eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Die gute Verkehrsanbindung, die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diese Lage zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Ausstattung

Alle Angaben beruhen auf den Informationen, die wir von der Verkäuferseite erhalten haben. Sie sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 11.06.2024 Endenergieverbrauch Wärme: 45.5 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Luftwärme Energieeffizienzklasse: A Baujahr: 2009

Bilder













