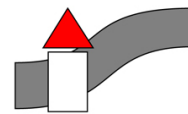


## Gepflegtes, helles Einfamilienhaus, großzügig mit Garten und Carport im Hennefer Siegbogen



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20044-3940

Wohnfläche 140 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

In einer bevorzugten Wohngegend befindet sich dieses moderne Haus aus dem Jahr 2010. Das Haus besticht nicht nur durch seine zeitgemäße Architektur, sondern auch durch seine durchdachte Raumaufteilung und den praktischen Keller. Mit einer Hausbreite von 9,30 m und einer Tiefe von 6 m ist es sehr großzügig. Es handelt sich hierbei um ein energetisch sehr gut errichtetes Gebäude. Auf einer Wohnfläche von insgesamt 140m<sup>2</sup> und 39 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet es Platz für eine Familie mit bis zu 5 Personen. Das Grundstück umfasst insgesamt 222 m<sup>2</sup> und ist pflegeleicht angelegt. Schon beim Betreten des Foyers mit Garderobennische und Gäste-Toilette wird man von einem Gefühl der Geräumigkeit und Helligkeit empfangen. Im Erdgeschoss befindet sich der offene gestaltete und durch bodentiefe Fenster sehr helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Hier lässt sich nicht nur gemeinsam kochen, sondern auch gemütlich speisen und entspannen. Von hier aus gelangt man auch auf die sonnige Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Hier kann man die Seele baumeln lassen und den Alltag hinter sich lassen. Im Obergeschoss und Dachgeschoss befinden sich die privaten Räume des Hauses. Im 1.Obergeschoss gibt es drei helle und freundliche Schlafzimmer, die alle genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank bieten. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche. Hier findet man auch genügend Stauraum für Handtücher und Pflegeprodukte. Im Dachgeschoss gibt es auf rund 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche zurzeit 2 durch eine Leichtbauwand getrennte Räume plus ein Badezimmer mit Dusche. 4 großzügige Dachfenster sorgen für die entsprechende Helligkeit und Freundlichkeit der Räume. Ein weiteres Highlight des Hauses ist der ausbaute Keller. Dieser bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern kann auch als Hobbyraum oder Fitnessbereich genutzt werden. Hier gibt es auch die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Für die Unterbringung von Fahrzeugen steht ein Carport zur Verfügung, das sich direkt gegenüber vom Haus befindet. So muss man nicht lange nach einem Parkplatz suchen. In unmittelbarer Umgebung des Hauses gibt es außerdem noch weitere öffentliche Parkmöglichkeiten für Besucher. Insgesamt bietet dieses Haus alles, was man sich für ein modernes und komfortables Zuhause wünscht. Die geräumigen Zimmer, die moderne Ausstattung und die hervorragende Lage machen es zu einem idealen Wohnort für eine Familie mit Kindern. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumhaus und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Hier werden Sie sich garantiert sofort wohlfühlen!

## Lage

Der Siegbogen ist in unmittelbarer City-Nähe der Stadt Hennef. Gemischte Hausbestände und das Neubaugebiet der letzten 15 Jahre mit überwiegend Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern bereichern diese Lage. Hier wohnen entsprechend viele Familien mit Kindern und ältere Menschen beieinander. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, insbesondere entlang dem Siegufer und dem Dondorfer See, wo sich auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spazierwege und Radwege befinden. Der S-Bahn-Haltepunkt Siegbogen befindet sich in fußläufiger Nähe. Siegbogen verfügt über eigenen Kindergarten, Grundschule und auch die Gesamtschule Meiersheide ist nicht weit. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Apotheken und der Bahnhof sind mit dem Fahrrad, Bus oder Auto schnell erreichbar. Durch die verkehrsgünstige Lage nahe den Autobahnen A560 und A3 ist Hennef-Siegbogen gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Bonn und Köln, die beide mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen sind.

## Ausstattung

Das angebotene Haus ist sehr hochwertig und modern ausgestattet. Es verfügt über 2 schöne Bäder und eine Gäste-Toilette. Als Bodenbeläge sind geschmackvolle Fliesen und Laminatboden verlegt worden. Eine Fußbodenheizung sorgt für eine wohlige Wärme. Im Wohnbereich befindet sich ein Kaminofen, der nicht nur ein gemütliches Ambiente bietet, sondern auch die Heizkosten senken kann. Ein weiterer Kaminzug ist im Dachgeschoss vorhanden. Zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung gibt es eine Solaranlage. 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: 08.04.2024 Endenergieverbrauch Wärme: 72.5 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: B Baujahr: 2010

## Bilder



















