

## Luxuriöser Bungalow (ELW möglich) der Extraklasse im schönen Wiedbachtal zu verkaufen!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-NR-S-3238

**Wohnfläche** 250 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein repräsentativer Bungalow (ELW möglich) in einer bevorzugten Wohnlage im schönen Wiedbachtal. Diese Immobilie besticht durch ihre Lage und den modernen Lifestyle! Das Anwesen wurde 2018 in massiver, bester Bauqualität errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von rund 250 m<sup>2</sup>. Die Immobilie bietet alles, was ein Neubau nur bieten kann. Die Raumaufteilung ist sehr großzügig, offen und lichtdurchflutet gestaltet - bietet dadurch eine tolle Wohnatmosphäre. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 1.050 m<sup>2</sup> bietet viel Platz und ist pflegeleicht angelegt. Der Eingangsbereich wurde zu den Garagen und zum Haupteingang hin gepflastert und teilweise mit Ziersträuchern bestückt. Der seitliche Weg wurde ebenfalls gepflastert und führt zum hinteren Gartenbereich mit Außenpool inkl. Außendusche und kleinem Gartenhaus. Von dort aus genießen Sie einen unverbaubaren Blick ins Grüne und in die Weite. Eine große Sonnenterrasse lädt dort ebenso zum Verweilen ein. Ihre Fahrzeuge können Sie in der vorhandenen Doppelgarage und auf den PKW-Stellplätzen parken. Zudem ist die Doppelgarage unterkellert - für dort ist ein Wellnessraum vorgesehen (alle Anschlüsse für Sauna, Dusche etc. sind bereits vorhanden). Ebenso befindet sich dort ein neues WC.

## Lage

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage mit Blick ins Grüne. Im Ort des Verkaufsobjektes befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und ein Schwimmbad. Alles weitere an Infrastruktur ist ca. 1-2 km entfernt.

## Ausstattung

Dieses Anwesen bietet eine Menge hervorragende Ausstattungsmerkmale, wie z.B.: - Gaszentralheizung (Fußbodenheizung) von Buderus mit Solarpaneele für Warmwasserunterstützung - Grünbeck Entkalkungsanlage/ Enthärtungsanlage - ISO Kunststoff-Fenster (dreifach verglast), EG mit Raffstorr und UG mit Rolläden - Böden mit hochwertigen Fliesen, Meister Designboden (PVC freie Vinylalternative) und Kork - exklusive Bäder - Einbauküche - hochwertige Einbaumöbel und Einbauschränke - Smart Home mit Alarmsystem integriert - automatische Bewässerungsanlage im Garten - Wäscheschacht - Außenpool mit Außendusche - 2 Rasenroboter

## Sonstiges

Waldbreitbach ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und liegt im romantischen Wiedtal. Die ebene, fast 4 km autofreie Wiedpromenade ist ideal für Erholungssuchende. Alte Mühlen, kleine Museen, Kinderspielplätze, Kahnverleih etc. säumen den Weg und laden zum Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglich Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind vorhanden.

## Bilder





































































