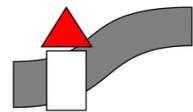


Eindrucksvolle Maisonettewohnung mit schönem Garten, Wintergarten und Garage!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-SU-K-3048

Wohnfläche 125 m²

Objektbeschreibung

Wohnen wie im Haus mit Gartenanteil, Wintergarten und Garage! Die schöne 4-Zi.-Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses u. punktet insbesondere durch den im Jahr 1998 erstellten Anbau. Durch diesen wurde der Wohnung neben einem schönen Wintergarten ein giebeloffener Teilwohnbereich mit riesiger Fensterfront geschenkt. Diese verwöhnt den Wohnbereich mit viel Licht und einer wunderbaren Sicht ins Grüne. Zusätzlich erwartet Sie im großzügig und offen gestalteten Wohn-/Essbereich ein gemütlicher Kachelofen, der Ihnen im Winter wohlige Wärme spendet. Der Essbereich führt Sie weiter in die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Auf der Etage stehen Ihnen überdies ein Schlafzi. mit Balkon, ein Ankleidezimmer/Büro u. ein Tageslichtbad mit Wanne zur Verfügung. 2 weitere Schlafzimmer sowie ein Duschbad finden Sie im Dachgeschoss. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, ein wohnlich ausgebauter Abstellraum mit viel Tageslicht sowie ein Werkraum. Eine Waschküche (Gemeinschaftsnutzung) steht ebenfalls zur Verfügung. Das Sondernutzungsrecht am vorderen Hof- u. Gartenbereich, der sehr hübsch und natürlich mit einem Teich angelegt wurde, bietet Ihnen vollkommene Gestaltungsfreiheit.

Lage

Ruhig und grün Wohnen in bevorzugter Lage von Bad Honnef, nur ca. 2 km von der Insel Grafenwerth, dem Bahnhof sowie der Innenstadt mit ihrer charmanten Fußgängerzone entfernt. Hier finden Sie Einzelhändler mit abwechslungsreichem Angebot, Eiscafés, Restaurants, etc.. Auch diverse Supermärkte und Discounter sind nur einen Katzensprung entfernt. Zusätzlich lädt, in nur ca. 15 km Entfernung, die Bonner City zum ausgiebigen Shoppen ein. Die Anbindung an das Straßennetz und den ÖPNV ist hervorragend. So liegt Bad Honnef direkt an der B 42. Eine BusHST ist in 2 Minuten fußläufig erreichbar und der Bahnhof mit S-Bahn-HST rundet das Angebot ab. Ein hoher Freizeitwert ist Ihnen hier, am Fuße des schönen Siebengebirges, garantiert. Neben dem Freibad auf der Insel Grafenwerth, bieten die ausgebauten Rad- und Wanderwege, Tennisverein & Co. vielfältige Freizeit und Erholungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Im Jahr 1989 wurde das Dach erhöht und nahezu komplett erneuert. 1998 folgte ein aufwändiger, einseitiger Anbau über das EG, OG und DG, der sich über die gesamte linke Hausseite erstreckt. Hieraus entstand der schöne Teilwohnbereich mit giebelhoher Fensterfront nebst Wintergarten. - Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (2002), Einbauküche im KP enthalten - Sondernutzungsrecht über alleinige Nutzung und freie Gestaltung des vorderen Gartenbereiches (Realisierung eines Sitzbereiches/einer schönen Terrasse möglich) - Gemeinschaftsgarten/Gemeinschaftsgartenhaus im rückwärtigen Garten - Garage + Stellplatz vor der Garage - Wintergarten auf der 1. Etage (Bj. 1998), Balkon (Schlafzimmer 1. Etage) - Wannenbad mit Fenster auf der 1. Etage (Bj. 2000), Duschbad mit Fenster im DG (Bj. 2000) - Wand zwischen Schlafräumen im DG nicht tragend (Realisierung eines Studios möglich) - beheizter u. wohnl. ausgebauter Abstellraum mit viel Tageslicht, Werkraum, Kellerraum - Waschküche zur Gemeinschaftsnutzung (3 von 4 Parteien vorbehalten) - Fernsehversorgung über Satellit, Kabelanschluss vorhanden Sämtliche Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. haben wir vom Eigentümer erhalten. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht.

Bilder







































