

## Platz für die Ganze Familie!

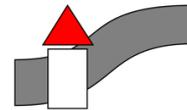


### Objektdaten

**Objektnummer** 66272-VDRH124

### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

## Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus zur Vermietung – Ideal für Mehrgenerationenwohnen Dieses großzügige freistehende Einfamilienhaus bietet viel Platz und Flexibilität für Familien oder Wohngemeinschaften. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer, sowie 2 Bäder und ein Gäste-WC. Es ist ideal für bis zu 6 Personen und bietet mit einem offenen Treppenhaus und einem gemeinsamen Eingang die Möglichkeit, das Erdgeschoss als separate Einliegerwohnung zu nutzen – perfekt für Mehrgenerationenwohnen. Zur Ausstattung gehören eine Terrasse und ein gepflegter Garten, die zu erholsamen Stunden im Freien einladen. Außerdem stehen eine Garage und zusätzliche Stellplätze für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung. Aktuell werden Modernisierungsarbeiten durchgeführt: In einem der Bäder wird die Dusche modernisiert und der Teppichboden im Haus wird durch einen modernen, pflegeleichten Vinylboden ersetzt. Das Haus wird frei nach Vereinbarung vermietet. Haustiere sind nicht erlaubt und es wird ein Nichtraucherhaushalt gewünscht. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein großzügiges Zuhause zu mieten, das Raum für individuelle Wohnkonzepte bietet.

## Lage

Königswinter-Rauschendorf Das Verbinden von Natur und Stadt, Entspannung und Betriebsamkeit ist an diesem Platz optimal erfüllt. Kommt man von Bonn über Niederholtorf ins Siebengebirge hochgefahren, so beeindruckt der Wechsel von städtischer Atmosphäre in eine freie, helle ländliche ruhige Umgebung. Sowohl Stieldorf, als auch Rauschendorf haben einen fröhlichen Charme, der ein leichtes unbeschwertes Lebensgefühl vermittelt und Urlaubsassoziationen hochkommen lässt. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen, sowohl für kleine wie für ältere Kinder ist vorschulisch und schulisch alles schnell erreichbar. In Stieldorf (ungefähr 900 m entfernt) gibt es den nächsten großen, sehr gut bestückten Supermarkt sowie Metzger, Bäcker, Blumengeschäfte, Restaurants, Friseur, Apotheke, Sparkasse etc. Auf der A3 nach Köln ist man in 5 Minuten, ein Nachmittag zum Shoppen in Köln ist einer halben Stunde Fahrzeit Realität. In Bonn ist man in 15 min. Staus gibt es auf der Strecke nicht.

## Ausstattung

- Garage - 2 Bäder - Gäste-WC - Garten - Stellplätze

## Sonstiges

Bodenbelag: Vinyl & Fliesen. Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt exkl. Heizkosten 320,-. Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 1150,- + Betriebskostenvorauszahlung: 320,- = Bruttokaltmiete: 1470,- .

## Bilder



























