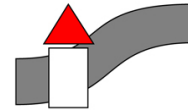


Stilvolles Einfamilienhaus in Top-Lage von Heisterbacherrott



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DHP142

Wohnfläche 142 m²

Objektbeschreibung

Dieses besondere Einfamilienhaus in ruhiger und zugleich bester Lage von Heisterbacherrott ist ein echter Wohntraum. Mit einer Grundstücksgröße von 700 m², einer Wohnfläche von 142 m² und zusätzlichen 94 m² Nutzfläche bietet es viel Raum für individuelle Wohnwünsche. Die hochwertige Ausstattung und die großzügige Raumaufteilung auf allen Ebenen machen das 1996 erbaute Haus ideal für Familien oder Paare, die eine Immobilie in ruhiger Umgebung und mit sechs großzügigen Zimmern suchen. Im Erdgeschoss empfängt Sie eine helle und zugleich großzügige Diele, von der aus Sie alle Räume dieser Etage betreten können. Der offen gestaltete Wohnbereich mit Kaminofen bildet das Herzstück des Hauses und öffnet sich zur großen Terrasse mit elektrischer Markise. Hier lassen sich entspannte Stunden mit Blick auf den gepflegten Garten genießen, der ein ideales Refugium für ruhige Momente bietet. Die separate Küche, die durch eine Durchreiche mit dem Essbereich verbunden ist, ermöglicht komfortables Kochen und Servieren. Der Essbereich selbst wird dank Erker mit bodentiefen Fenstern in Tageslicht getaucht und schafft eine einladende Atmosphäre. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss. Das Obergeschoss beeindruckt mit einem großzügigen Studio, dessen große Fensterflächen den Raum erhellen und vielseitig nutzbar machen - ob als Arbeitsbereich, Atelier oder zusätzlicher Wohnbereich. Zudem kann dieser derzeit offene Bereich auch mit wenig Aufwand separiert werden. Darüber hinaus erwarten Sie hier ein geräumiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein großes Badezimmer mit separatem WC. *Fortsetzung folgt bei Ausstattung

Lage

Mitten im Naturpark Siebengebirge befindet sich der Königswinterer Ortsteil Heisterbacherrott. Diese Region zwischen dem Rheintal und der Autobahn 3 zählt unbestritten zu den begehrtesten Wohnlagen im Königswinterer Siebengebirge. Denn die naturnahe Umgebung vor den Toren Bonns zeichnet sich durch Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Grundschulen vor Ort aus und bietet außergewöhnlich geringe Fahrzeiten in die Zentren der umliegenden Städte. Entfernungen: Flughafen Köln/Bonn: 30 Minuten ICE-Bahnhof: 20 Minuten Autobahnanschluss A3: 4,6 Kilometer Bus: 500 Meter Supermarkt: 2,1 Kilometer Apotheke: 450 Meter Restaurants: 450 Meter Kindergarten: 800 Meter Grundschule: 550 Meter

Ausstattung

*Fortsetzung Das Untergeschoss erweitert den Wohnkomfort um zahlreiche funktionale Bereiche. Neben einem zusätzlichen Badezimmer befinden sich hier ein Hauswirtschaftsraum, ein Heizungsraum und ein großzügiger Kellerraum mit Sauna - ideal für entspannte Abende. Außerdem bieten ein Hobbyraum und zwei Abstellräume ausreichend Platz für Hobbys und Stauraum. Das Haus ist bestens ausgestattet und auf Komfort ausgerichtet. Eine elektrische Garage, eine Alarmanlage, elektrische Rollläden sowie eine moderne Wärmepumpe gehören zur gehobenen Ausstattung. Im gesamten Haus sorgt Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme. Gut zu wissen: 2024 wurden im Untergeschoss die Türen erneuert, die Wände neu verputzt und gestrichen, Böden und Fußleisten erneuert. Dieses Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen mit großzügigen Raumstrukturen und hochwertiger Ausstattung in einer idyllischen Lage. Die ruhige Umgebung und die Nähe zur Natur machen diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für alle, die auf der Suche nach Lebensqualität und Privatsphäre sind. Überzeugen Sie sich selbst + Nur 1 kleine Stufe bis zum Hauseingang + Ruhige Lage in Sackgasse - kein Durchgangsverkehr + Garage mit elektrischem Tor und Satteldach + 1 Stellplatz vor Garage + weitere kostenlose in der Straße + Terrasse mit elektrischer Markise + neue Wärmepumpe + Kaminofen + Fußbodenheizung + Alarmanlage + Elektrische Rollläden + Bewegungsmelder Außenbeleuchtung + Sauna + Untergeschoss 2024 saniert + Hobbyraum und Nutzfläche im UG (zusätzlich zur angegebenen Wohnfläche) + Studio + Zwei Badezimmer + ein Gäste-WC + Sprossenfenster + Ruhige Top-Lage + Hochwertige Einbaumöbel + neue Pumpe, neue Ablaufrinne, neue Kabel zur Sicherung der Zisterne + Fahrrad-Abstellraum an Garage mit Gartenzugang und Zugang von Frontseite des Hauses + Pflegeleichter Garten - Rückwärtiger Garten nicht eingezäunt (aufgrund der guten Nachbarschaftsverhältnisse war dies nicht nötig) - Kleine Garage

Bilder

































