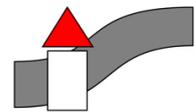


## Umfassend modernisiertes Einfamilienhaus in hervorragender Aussichtslage mit großer Garage und tollem Garten!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-SI-S-2761

Wohnfläche 207 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese top gepflegte Immobilie ist das ideale Objekt für Eigenheimbesitzer, die das offene und lichtdurchflutete Wohnen lieben. Breite Fensterfronten verwöhnen Sie mit einem hervorragenden Lichteinfall und einem Blick in den liebevoll angelegten Garten. Die Zufahrt zur Immobilie sowie der durchdachte Grundriss dieses Objektes macht ein Wohnen bis ins hohe Alter möglich. Der neuwertige Treppenlift ermöglicht Ihnen im Haus eine barrierefreie Mobilität zwischen den beiden Etagen, so bewahren Sie sich Ihre Selbstständigkeit für die Zukunft. Die hochwertige, neue Einbauküche der Fa. Nobilia, die im Untergeschoss eingebaute Sauna und die vorhandene Sonnenbank komplettieren neben der Badewanne mit Whirlpool das Luxusangebot im Objekt. Die Eigentümer haben in den vergangenen Jahren bereits eine Vielzahl an Modernisierungen durchgeführt, sodass Sie hier eine Immobilie ohne Renovierungsstau vorfinden. Für Ihre Tätigkeit im Homeoffice oder für das Streamen von Filmen stehen Ihnen bis zu 100 Mbit/s DSL am Standort zur Verfügung. Neben einem geschützten Wintergarten genießen Sie Ihre freie Zeit auf der sonnenverwöhnten Terrasse - diese erreichen Sie über einen direkten Zugang vom Wohnzimmer aus. Verwöhnt werden Sie hier von einem unverbauten Blick über den Stadtteil.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in toller Höhenlage von Niederschelden. Von hieraus genießen Sie einen unverbauten Blick in die umliegende Natur. Der Standort der Immobilie ist der perfekte Ausgangspunkt für ausgedehnte Wanderungen mit der Familie oder Freunden. Unweit der Immobilie liegt das ansässige Gymnasium, die Realschule sowie eine Grundschule und in wenigen Fahrminuten erreichen Sie den ev. Kindergarten. Die Autobahnauffahrt zur A45 sowie das Stadtzentrum von Siegen ist nur einen Katzensprung vom Objekt entfernt. Der Bahnhof Niederschelden liegt an der Siegstrecke (Köln-Siegen). Beide Stationen werden durch die Regionalbahnlinien (RB 90 & RB 93) alle im 30-Minuten-Takt bedient.

## Ausstattung

- zwei Bäder, neu - Öl-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (7.000 lt. Öltank) - offener Kamin im Wohnzimmer (hochwertiger Heizeinsatz) - Fußbodenheizung (Wohntage) - Dreifachverglaste Kunststofffenster (Fa. Gayko v. 2009) - Aufdachdämmung mit neuen Dachziegeln (glasiert) - Fassadendämmung 160 mm WDVS (2009) - Zisterne mit ca. 6.000 lt. - Dreifachgarage (Aufstockung f. Wohnraum möglich)

## Sonstiges

Siegen befindet sich verkehrsgünstig im südlichen Nordrhein- Westfalen. Die Stadt ist gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Durch die Nähe zur Autobahn A 45 ist eine schnelle Anbindung an das deutsche Autobahnnetz gewährleistet. Zudem verlaufen mehrere Bundesstraßen (B54,B62) durch die Umgebung, die eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglichen. Die Altstadt zeichnet sich durch historische Fachwerkhäuser und kopfsteingepflasterte Gassen aus. In der Nähe befindet sich der Schlosspark, der zu gemütlichen Spaziergängen einlädt. Siegen ist zudem bekannt für seine Universität, die eine vielfältige akademische Gemeinschaft beherbergt.

## Bilder



















