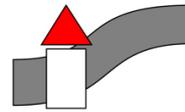


## Einziehen und wohlfühlen - modernisiertes Reihenendhaus mit tollem Fernblick!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-GM-G-3401

**Wohnfläche** 150 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses einladende Reihenendhaus bietet auf ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Es wurde 1968 auf einem ca. 525 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und besticht mit einem herrlichen Ausblick und guter Sonnenausrichtung. Das Haus verfügt über eine Garage mit Einfahrt an der Straße und ist über einen Treppenaufgang zu erreichen. Auf der Eingangsebene finden Sie die Garderobe und ein Zimmer, das als Büro genutzt werden kann. Eine Halbetage höher befindet sich ein Gäste-WC, ein Raum, der als Saunaraum umgebaut werden könnte, der Heizungsraum und Kellerbereich mit Waschküche. Auf der nächsten Ebene erwartet Sie der offene Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Eine Treppe weiter führt Sie in den Küchen-/Essbereich mit direktem Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Eine weitere Halbetage höher erreichen Sie das Elternschlafzimmer. Auf der letzten Etage befinden sich zwei weitere Schlafräume und das Bad. Der Hanggarten ist aufgeteilt in unterschiedlich gestaltete Ebenen und lädt zum Entspannen ein.

## Lage

Die Immobilie liegt in zentrumsnaher Lage von Gummersbach-Dieringhausen. Schulen, Kindergärten, Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus sowie weiterführende Schulen sind fußläufig bzw. in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Dieringhausen liegt an der Aggertalbahn, auf der im Schienenpersonennahverkehr stündlich von Köln nach Marienheide die Oberbergische Bahn verkehrt. Der Autobahnanschluss an die A 4 (Richtung Köln oder Olpe) ist in ca. fünf Minuten zu erreichen.

## Ausstattung

- Garage - Terrasse und Balkon - Außenfassade gedämmt und gestrichen (2024) - Dachüberstand erneuert (2024) - dreifach verglaste Kunststofffenster (2020) - Modernisierung der Innenräume (2020) - heller, moderner Fliesenboden - Gas-Zentralheizung - Gäste-WC

## Sonstiges

Gummersbach ist die Kreisstadt des Oberbergischen Kreises im Regierungsbezirk Köln mit ca. 50.000 Einwohnern und liegt im Süden des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Die Lage in der landschaftlich reizvollen Mittelgebirgslandschaft des Oberbergischen Landes und die zahlreichen Talsperren in der Umgebung bietet sich für Freizeit, Erholung und Sport an.

## Bilder







