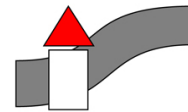


Familienraum in Troisdorf-Oberlar *provisionsfrei*



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DOS144

Wohnfläche 144 m²

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Troisdorf-Oberlar bietet mit einem 410 m² großen Grundstück, rund 144 m² Wohnfläche und über 160 m² Nutzfläche viel Platz für die ganze Familie. Erbaut im Jahr 1974, überzeugt das Haus durch seine durchdachte Raumaufteilung und das Potenzial zur individuellen Gestaltung. Zum Angebot gehören zwei Garagen, die sich links und rechts neben dem Gebäude befinden. Zusätzlich gibt es einen Stellplatz vor dem Haus sowie weitere Stellmöglichkeiten vor den Garagen. Über wenige Stufen gelangen Sie zum Eingang, wo eine kleine überdachte Veranda Sie empfängt. Im Erdgeschoss erstreckt sich ein heller, großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch einen zentralen Speckstein-Ofen optisch getrennt wird und an kalten Tagen für Gemütlichkeit sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse und in den gepflegten Garten - ideal für gesellige Stunden im Freien. Die separate Küche bietet reichlich Platz und Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-Bad mit Dusche. Ab ins Obergeschoss! Hier stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines der Zimmer bietet einen direkten Zugang auf die Loggia mit Blick in den Garten. Zudem verfügt eines der Zimmer über eine Treppe, die in das Dachgeschoss führt, welches jede Menge zusätzliche Nutzfläche bereithält. Das hell geflieste Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Handtuch-Heizkörper, WC, Badewanne und Dusche bietet genügend Platz für die ganze Familie.

Lage

Entfernungen: Autobahnanschluss A59: 3 Minuten Bahnhof Troisdorf: 5 Minuten Flughafen Köln/Bonn: 12 Minuten Bus: 230 Meter Supermarkt: 1,2 Kilometer Apotheke: 1,6 Kilometer Restaurant: 650 Meter

Ausstattung

Das Untergeschoss bietet viel Platz für Hobbys und / oder Dinge, die aufbewahrt werden müssen. Dank der hohen Geschosdecken, Heizkörper und Fensterflächen kann hier insbesondere im rd. 27 m² großen Hobbyraum von wohnraumähnlicher Qualität gesprochen werden. Weiter finden Sie auf dieser Etage eine Waschküche, einen Hausanschlussraum mit Kelleraußentreppe, einen großen Vorratsraum und ein Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken. Eine 2024 neu eingebaute Rückstausicherung rundet das Angebot im Untergeschoss ab. Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet eine durchdachte Raumaufteilung, zwei Garagen sowie mehrere zusätzliche PKW-Stellplätze. Besonders hervorzuheben sind die zusätzlichen Nutzflächen im Dach- und Untergeschoss, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Die große Terrasse, die überdachte Veranda und die Loggia sowie der Garten bieten viel Platz für Freizeit und Erholung. Überzeugen Sie sich selbst + Zusätzliche Nutzfläche im DG und UG, teilweise in wohnraumähnlicher Qualität + Zwei Garagen + weitere PKW-Stellplätze + Terrasse mit Markise + Loggia + Garten + Überdachte Kelleraußentreppe + Offener Wohn- und Essbereich mit Einbaukamin & Speckstein-Kaminofen + Zwei Badezimmer + ein Gäste-Bad im EG mit Fußbodenheizung + Heizungs-Kessel aus 2024 + Rückstauklappe aus 2024 - umfassender Instandsetzungsbedarf bei der Elektrik - teilweise Sanierungsbedarf

Bilder





















