

**\*\*\*VIEL PLATZ AUF 2 ETAGEN!\*\*\***



**Ihr Ansprechpartner**

Schwelme Immobilien



**Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

**Objektdaten**

**Objektnummer** 20071-6041

**Wohnfläche** 151 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Sie träumen vom Eigenheim in ruhiger und trotzdem zentrumsnaher Lage? Dann ergreifen Sie heute eine einmalige Chance: Entdecken Sie mit uns dieses attraktive Einfamilienhaus in bevorzugter Lage von Neunkirchen! Auf zwei wohnlichen Etagen mit gut 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen diese Immobilie eine Menge Raum für Ihre Familie. Zusätzlicher Platz für Hobby und Fitness ist auch noch vorhanden. Lassen Sie Ihrer Kreativität und neuen Ideen einfach freien Lauf! Ein hübscher Eingangsbereich mit großzügiger Diele heißt Sie herzlich Willkommen! Der offene Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche wird Sie sofort begeistern. Planen Sie entspannt die nächste Feierlichkeit: Auf der großen Terrasse haben Sie jede Menge Platz für gemütliche Stunden im Kreise von Freunden und Familie. Von hier aus genießen Sie den Blick in die umgebene Natur, oder Sie nutzen direkt die praktische Treppe in den Garten und wandeln durch Ihre Grünanlage. Der großzügige Wohnbereich war ursprünglich in zwei Räume unterteilt. Hier ließe sich also mit wenig Aufwand wieder ein zusätzliches Zimmer schaffen! Ein weiteres Schlafzimmer mit Blick in den Garten ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene. Außerdem steht Ihnen hier sowohl ein Vollbad als auch ein Gäste-WC zur Verfügung. Platz genug für alle! Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere, behagliche Schlafzimmer. Hierher zieht man sich gerne mal aus dem Geschehen im Erdgeschoss zurück und lässt seinen Gedanken einfach freien Lauf! Ein Duschbad sowie ein Abstellraum sorgen auch auf dieser Ebene für reibungslose Abläufe. Ein tolles, zusätzliches Platzangebot hält ein großer, zu Wohnzwecken ausgebauter, Hobbyraum mit Zugang auf eine separate Terrasse für Sie bereit. Hier kann man nach Lust und Laune Sport treiben oder sich ein Homeoffice einrichten. Der angrenzende, ursprüngliche Vorratsraum wird aktuell ebenfalls zu Wohnzwecken genutzt. Die perfekte Rückzugsmöglichkeit! Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um vollständige Angabe Ihrer Adress- und Kontaktdaten inkl. Telefonnummer. Als Kaufinteressent bitten wir Sie zudem vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins um einen Nachweis der Finanzierbarkeit. Hierfür genügt uns zum Beispiel ein formloser Zweizeiler Ihrer Hausbank. Sollten Sie noch keinen Nachweis haben, stellen wir gerne einen entsprechenden Kontakt her. Hinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Lage

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich im Zentrum von Neunkirchen, der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid. Der Ortskern von Neunkirchen mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 1 km und der Ortskern von Seelscheid nur ca. 7 km entfernt. Ein renommiertes Gymnasium sowie Real- und Hauptschule befinden sich in Neunkirchen, Much und Siegburg. Die Erreichbarkeit der Innenstadt von Siegburg ist durch die gute Verkehrsanbindung per Auto und mit öffentlichen Verkehrsmitteln kein Problem. Die Städte Köln und Bonn sind per Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr leicht erreichbar. Nach Köln oder Bonn beträgt die Entfernung jeweils ca. 30 km. Vom ICE-Bahnhof Siegburg können Sie mit dem Zug in 50 Minuten Frankfurt erreichen. Der Flughafen Köln/Bonn ist rund 30 km entfernt.

## Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (Bj.1999) - Dacheindeckung + Isolierung (Bj. 2010) - Fliesen | Parkett | Naturstein | Teppich - Weiße Kunststofffenster (Bj. 1986) - Rollläden (manuell) - Einbauküche im KP enthalten - Vollbad | Duschbad | Gäste-WC - Große Terrasse mit Markise - Hobbyraum - Großer Garten - Garage mit elektr. Torantrieb | Stellplatz Im Frühjahr wird sich der Garten in seiner ganzen Pracht zeigen! Hier kann man entweder relaxen und die Seele baumeln lassen oder zur Schaufel greifen und im eigenen Garten seinen grünen Daumen ausleben. Für jeden ist etwas dabei! Bitte sehen Sie sich die 360°-Tour unter <https://tour.ogulo.com/4wuc> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

## Sonstiges

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? So wichtige Entscheidungen, wie die rund um die Bewertung und Verkauf einer Immobilie, sollten Sie nicht dem Zufall überlassen. Nutzen Sie die Markt- und Dienstleistungskompetenz eines professionellen Immobilienmaklers vor Ort. Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen. Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Büro in den vergangenen Jahren als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet. Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie.

## Bilder



















„Renate Weber Immobilien“.

Dort erscheinen unsere neusten  
Immobilienangebote immer als erstes!







