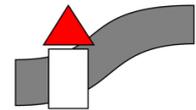


## Der perfekte Ort für Ihre Visionen: Einfamilienhaus mit großzügigen Garten!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-B-3717

Wohnfläche 100 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1954 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und insgesamt 5 Zimmern viel Potenzial für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist renovierungsbedürftig, verfügt jedoch bereits über einige Modernisierungen, die eine solide Basis für individuelle Wohnideen schaffen. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung verspricht. Die überdachte Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bietet zusätzlichen Raum für Familie und Freunde. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde im Jahr 2023 vollständig renoviert und überzeugt mit einem modernen Erscheinungsbild. Die Vollwärmedämmung des Hauses wurde bereits im Jahr 2003 mit 8 cm starken Hartschaumplatten erneuert, was zur Energieeffizienz beiträgt. Zusätzlich ermöglicht der Dachboden weiteres Ausbaupotenzial, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen oder individuelle Wohnräume zu realisieren. Insgesamt gewährt dieses Haus eine attraktive Möglichkeit, mit etwas handwerklichem Geschick ein individuelles Zuhause in ruhiger und familienfreundlicher Lage zu schaffen.

## Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnstraße, die hauptsächlich von Einfamilienhäusern geprägt ist. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine familienfreundliche Atmosphäre aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den täglichen Bedarf abdecken.

## Ausstattung

- Fenster: Holzfenster, isolierverglast (ca. 1990) - Heizung: Öl-Zentralheizung (ca. 1991) - Badezimmer (EG): Renoviert (ca. 2023) - Vollwärmedämmung: Ca. 8 cm Hartschaumplatten (ca. 2003) - Terrasse: Großzügige, überdachte Terrasse

## Sonstiges

In Kirchen finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzel-handelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Hotels/Restaurants sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeit-möglichkeiten. Ein Bahnanschluss der Siegstrecke Köln/Siegburg/Bonn sowie Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden. Kirchen ist anerkannter Luftkurort, verkehrsgünstig gelegen an der B 62 mit Anschluss zur Bundesautobahn Dortmund-Frankfurt (A45 Sauerlandlinie) und Köln-Olpe (A4).

## Bilder













