

## Solides Einfamilienhaus mit Garage in naturnaher Wohngegend von Bonn / Röttgen!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-BN-B-3687

**Wohnfläche** 134 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das unterkellerte Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 598 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wurde ca. 1968 in Massivbauweise errichtet. Die Wohnfläche von rund 134 m<sup>2</sup> erstreckt sich auf zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für die Familie. Neben 3 Schlafzimmern stehen Ihnen ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut und dient als weitere Nutzfläche. Weiteren Stauraum finden Sie im Keller. Neben einer Terrasse und einem Balkon bietet die Immobilie eine Garage neben dem Haus. Weitere Stellflächen finden Sie vor der Garage. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen aber soliden Zustand und gibt Ihnen die Möglichkeit, das Objekt ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend, die sich durch ihre naturnahe Lage auszeichnet. Röttgen ist bekannt für seine idyllische Umgebung, die von viel Grün geprägt ist. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Bonner Innenstadt, die in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege im nahegelegenen Siebengebirge, die zu Erholung und Aktivitäten im Freien einladen. Zudem sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die Kombination aus naturnaher Lage und guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur macht dieses Objekt zu einer hervorragenden Wahl für alle, die ein Zuhause in Bonn-Röttgen suchen.

## Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (Bj. 1990), Öltank umfasst ca. 6.500 l - Satteldach - Kunststofffenster in den letzten Jahren nach und nach erneuert und mit elektrischen Rollläden ausgestattet - Boden mit Parkett, Fliesen und teilweise mit Granit ausgelegt - Terrasse - Balkon - Keller

## Sonstiges

Bonn-Röttgen ist ein malerischer Stadtteil im Süden von Bonn, der sich durch seine ruhige und naturnahe Lage auszeichnet. Die Umgebung von Röttgen bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren in der Natur einladen. Die Nähe zum Siebengebirge ermöglicht es, die Schönheit der Landschaft zu genießen und aktiv zu sein. Die Anbindung an die Bonner Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut, sodass die vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebote der Stadt schnell erreichbar sind. In Röttgen selbst finden sich zudem lokale Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die den täglichen Bedarf abdecken. Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe, was Röttgen zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht.

## Bilder

































