

## REDUZIERT - Top-gepflegtes, renoviertes Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage von Unkel!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-NR-S-2469

**Wohnfläche** 318 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses top-gepflegte Einfamilienhaus wurde ca. 1936 in solider, massiver Bauweise errichtet. In den letzten 12 Jahren wurde das Objekt saniert (inkl. neuer Leitungen) und in einen sehr guten Zustand versetzt. Die Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> verteilt sich auf Erdgeschoss, Ober- und Dachgeschoss, zzgl. Nutzfläche im Kellergeschoss. Das Grundstück von ca. 318 m<sup>2</sup> ist pflegeleicht angelegt und eingezäunt. Im hinteren Gartenbereich befindet sich ein Garten und ein kleiner Außenpool. Ihre Fahrzeuge können Sie in der vorhandenen Garage bzw. auf dem PKW-Stellplatz parken. Eine gemütliche Sonnenterrasse und ein Wintergarten von ca. 10 m<sup>2</sup> ist vorhanden.

## Lage

Unkel ist eine Stadt im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz und Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Die Stadt liegt etwa 20 Kilometer südlich von Bonn am unteren Mittelrhein und hat Anteil am Naturpark Rhein-Westerwald. Die Rotweinstadt Unkel verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. In Unkel selbst sowie in der umliegenden, gleichnamigen Verbandsgemeinde sind alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Banken, Schulen und Kindergärten vorhanden und vom Objekt aus auch teilweise fußläufig erreichbar. Bedingt durch die direkten Anbindungen an die Bundesstraße B42 sowie die Rheinschiene der Deutschen Bahn sind die Großräume Koblenz/Neuwied sowie Köln/Bonn schnell und einfach zu erreichen. Durch die idyllische Lage zwischen Rhein und Siebengebirge sind in und um Unkel herum viele Angebote für Freizeit, Sport und das gesellschaftliche Leben vorhanden.

## Ausstattung

- Smart-Home - Gaszentralheizung (ca. 5 Jahre alt) mit Solaranlage - 3-fach verglaste Kunststofffenster (ca. 4-5 Jahre alt) - Böden mit Fliesen und Holzdielen - Kaminofen - Einbauküche

## Bilder

























