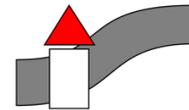


## Grundsolide und aus 1. Hand! Windhagen - nur 3 Minuten A3 Bad Honnef



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 63185-CW-498

Wohnfläche 881 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Ein Haus aus erster Hand! Aus Altersgründen wird diese Immobilie veräußert. Hier macht sich die gute Bausubstanz und der gepflegte Zustand bemerkbar. Der Bungalow verfügt im Erdgeschoss über eine Fläche von ca. 130 m<sup>2</sup>, zuzüglich ca. 60 m<sup>2</sup> Balkon und überdachte Terrassenfläche. Hier lassen zwei Schlafzimmer, eine gemütliche Küche, ein großer Wohn-/Essbereich, ein Bad mit Dusche und Wanne, ein separates Gäste-WC sowie eine geräumige Diele keine Wünsche offen. Das Gartengeschoss bietet Ihnen 2-3 Schlafzimmer, ein Duschbad, einen großen Hauswirtschaftsraum mit angrenzendem Heizungsraum sowie einen über 30 m<sup>2</sup> großen Raum mit Zugang auf die Terrasse und in die Doppelgarage. Darunter befinden sich noch zwei große Kellerräume! Weiteren Abstellraum bietet der Dachboden. Ausstattung: Massiv gebaut und verklindert Walmdach mit Betonpfannen Bodenbeläge: Fliesen, Holz, PVC Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden Zweizügiger Kamin Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung Doppel- und Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb Einbauküche Schmiedeeiserne Arbeiten Die Immobilie eignet sich ideal für die große Familie bzw. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Freiwerdend nach Vereinbarung!

## Lage

Die Immobilie liegt in zentraler Lage eines kleinen und gut strukturierten Ortes direkt an der Grenze zu NRW. Kindergärten und die Grundschule sind vor Ort. In RLP ist der Kindergartenbeitrag im Gegensatz zu NRW sehr gering. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Fitnessstudio, Ärzte und ebenso eine Bank befinden sich vor Ort. Angrenzende Nachbarorte, wie z.B. Bad Honnef/Aegidienberg und Rottbitze verfügen über alle notwendigen weiteren Geschäfte, wie z.B. EDEKA, Lidl, dm und Aldi (nur ca. 4 km entfernt). Eine Gesamtschule befindet sich in Asbach, eine Realschule und ein Gymnasium in Neustadt/Wied oder Bad Honnef, die mit einer Busanbindung gut erreichbar sind. Die nächste Bushaltestelle ist in wenigen Fußminuten erreicht. Die Städte Siegburg und Bonn sind in nur ca. 20 - 25 Minuten erreichbar, Köln in ca. 35 - 40 Minuten.

## Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskrete Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns  wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen //immo-pees.de/kontakt-impresum/agbs/ .

## Bilder















