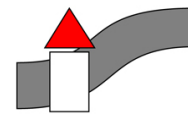


Modernes Wohnen im Schlosspark: Exklusive Eigentumswohnung in Hennef-Allner



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DAE68

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im begehrten Hennef-Allner, welche direkt im idyllischen Schlosspark gelegen ist. Diese exklusive Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf großzügigen 69,46 m². Die Fassade des Hauses präsentiert sich mit einem charmanten Mauerwerk aus Stein, das dem Gebäude eine zeitlose Eleganz verleiht. Beim Betreten der Wohnung heißt Sie eine einladende Diele willkommen, die den perfekten Auftakt für dieses Wohnjuwel bildet. Helle Räumlichkeiten mit Sprossenfenstern sorgen für eine natürliche und einladende Atmosphäre in jedem Zimmer. Das Schlafzimmer beeindruckt mit einem behaglichen Teppichboden, der für Wärme und Gemütlichkeit steht. Es bietet genügend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Das Badezimmer präsentiert sich in zeitlosem Weiß, ist vollständig gefliest und mit einer entspannenden Badewanne ausgestattet – Ihr persönlicher Rückzugsort für erholsame Momente. Das zusätzliche Gäste-WC ist ein weiterer Pluspunkt der Wohnung. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und ist groß genug, um hier einen kleinen Frühstückstisch zu integrieren. Das Wohnzimmer erstreckt sich über die gesamte Gebäudetiefe und ermöglicht Ihnen somit eine ideale Aufteilung von Wohnbereich und Essbereich. Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die Lage im Schlosspark, die nicht nur einen malerischen Ausblick bietet, sondern auch Ruhe und Erholung verspricht. Hier vereinen sich historischer Charme und zeitgemäßer Wohnkomfort zu einem harmonischen Gesamterlebnis. Besonders hervorzuheben ist, dass sich Ihre neue Wohnung in einem Gebäudeabschnitt befindet, welcher sich lediglich mit 2 weiteren Einheiten einen eigenen Hauseingang sowie die Unterkellerung teilt. Zudem gibt es auf dem Spitzboden eine Fläche, welche gemeinschaftlich genutzt werden kann. Ihrer neuen Eigentumswohnung sind folgende Sondernutzungsrechte zugeordnet: *Kellerraum-Nr. 12 *Stellplatz-Nr. 12 Die Miteigentumsanteile belaufen sich auf 661 / 10.000 für die Eigentumswohnung-Nr. 12. Die Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft betrug zum 31.12.2022: 54.270,50 EUR. Der Anteil dieser Wohnung an der Gesamt-Instandhaltungsrücklage des Gebäudes beträgt 3.587,84 EUR (Stand 31.12.2022). Das monatliche Hausgeld beläuft sich aktuell auf 340,20 EUR.

Lage

Allner ist ein malerischer Ortsteil von Hennef, gelegen im idyllischen Siegtal in Nordrhein-Westfalen. Umgeben von grünen Hügeln und den sanft fließenden Gewässern der Sieg, bietet Allner eine charmante Mischung aus ländlicher Ruhe und historischem Flair. Das Schloss Allner, ein imposantes Wahrzeichen des Ortes, thront majestätisch über dem Sieg-Ufer und zeugt von vergangenen Zeiten. Seine Geschichte reicht bis ins Mittelalter zurück und das Schloss selbst beeindruckt mit seiner architektonischen Pracht. Der Schlosspark, ein gepflegtes Refugium voller alter Bäume und blühender Gärten, lädt Besucher zum Verweilen und Spazieren ein. Hier kann man die Atmosphäre vergangener Jahrhunderte genießen und sich in eine andere Zeit versetzen lassen. Neben dem Schloss und seinem Park bietet Allner auch eine Vielzahl weiterer Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten. So machen beispielsweise idyllische Wanderwege durch die umliegende Natur den Ort zu einem beliebten Ausflugsziel für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Allner bietet nicht nur natürliche Schönheit und historisches Erbe, sondern auch eine gute Anbindung an die umliegenden Regionen. Durch die Nähe zur Autobahn A560, über die Sie schnell auf die A3 in Richtung Köln bzw. Frankfurt gelangen, ist eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet. Zudem sind Supermärkte (REWE, Aldi, Lidl), Fressnapf und Pflanzen Breuer mit dem PKW in ca. 4 Minuten bzw. mit dem Fahrrad in gut 10 Minuten angefahren. Für Pendler ist der nahegelegene Bahnhof im Ortskern von Hennef von großer Bedeutung. Von hier aus bestehen gute Zugverbindungen z. B. nach Siegburg, Köln und Siegen, die eine einfache und schnelle Anreise in die umliegenden Städte ermöglichen. So vereint Allner die Vorzüge ländlicher Idylle mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer vielfältigen Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst + Einzigartige Lage + Einbauküche + Gäste-WC + Tageslicht-Bad mit Wanne + Offener Wohn- und Essbereich + Sprossenfenster + Stellplatz + Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden - Kein Balkon

Bilder













