

Bungalow mit Gartenidylle: Zeitloses Wohnen in Sankt Augustin-Hangelar



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DHH122

Wohnfläche 433 m²

Objektbeschreibung

Inmitten des Ortsteils Hangelar in Sankt Augustin präsentiert sich dieser Bungalow aus dem Baujahr 1974 auf einem Grundstück von 433 m². Der Bungalow besticht durch seinen zeitlosen Charme und die großzügige Gestaltung zum Wohnen auf einer Ebene. Mit einer Wohnfläche von 122 m² bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Nach Betreten Ihres neuen Zuhauses finden Sie im Flur auf der linken Seite □ ganz klassisch □ das Gäste-WC. Dem schließt sich eine Nische an, welche ideal als Garderobe genutzt werden kann. Zudem gelangen Sie vom Flur auch in das Untergeschoss. Das Herzstück der Immobilie bildet jedoch das geräumige Wohnzimmer, das nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch den direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten besticht. Hier lässt sich das Leben im Freien in vollen Zügen genießen □ und das Sichtgeschützt, denn keiner der Nachbarn kann in Ihren Garten blicken! Eine elektrische Markise spendet auch an warmen Sommertagen Schatten! Die separierte Küche bietet die Möglichkeit, nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen gestaltet zu werden. Die Essdiele wird durch eine charmante Lichtkuppel erhellt, welche eine angenehme Atmosphäre für gemeinsame Mahlzeiten schafft. Von hier aus gelangen Sie auch direkt in den Garten. Unabhängig hiervon ist jedoch auch das Wohnzimmer groß genug, um hier den Essbereich zu integrieren. Drei weitere Zimmer □ eines davon ebenfalls mit Terrassentüre □ bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum. Das Tageslicht-Badezimmer (Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC) komplettiert das Raumangebot im Erdgeschoss des Bungalows. Das Haus ist teilunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Sie finden hier ausreichend Platz in Form von einem Hobbyraum, einem Arbeitszimmer sowie einen Abstellraum (beide mit Lichtschacht und Fenster), einem Hausanschlussraum, den Heizungskeller und einer Waschküche, in der sich auch eine Sauna und eine Dusche befinden. Besonders praktisch: Über eine Kelleraußentreppe können Sie Ihre Gartengeräte ohne große Umwege direkt in den Keller bringen. Ihr Auto können Sie bequem in Ihrer eigenen Garage auf dem nahegelegenen Garagenhof parken. Positiv hervorzuheben ist, dass das gesamte Dach inkl. Schornsteinverkleidung und Lichtkuppe 2022 erneuert wurde. Zudem sind bereits teilweise aber nicht komplett Fenster und Terrassentüren erneuert. Die Gas-Brennwert-Therme von Viessmann ist ca. 10 Jahre alt. Dennoch gibt es noch einen gewissen Modernisierungsstau, welcher den neuen Eigentümern die spannende Gelegenheit bietet, ein individuelles Traumhaus zu schaffen. In diesem Zuge können Sie Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umsetzen und das Haus nach Ihren Wünschen gestalten.

Lage

Sankt Augustin-Hangelar zeichnet sich durch eine idyllische und familienfreundliche Wohngegend aus, die eine harmonische Verbindung zwischen urbanem Komfort und naturnaher Erholung bietet. Das Stadtviertel befindet sich im Süden von Sankt Augustin und überzeugt durch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie eine attraktive Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und diverse Dienstleistungsangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Alltagsorganisation erleichtert. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Wege in die umliegenden Städte wie Bonn, Köln oder auch den Flughafen Köln/Bonn.

Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst + Wohnen auf einer Ebene + Sichtgeschützter Garten mit Zugang vom Wohnzimmer, Essdiele und einem der Schlafzimmer + Eigene Garage + Parkettboden im Wohnzimmer + Dach 2022 erneuert + Elektrische Markise + Rollläden teilweise elektrisch + Gas-Brennwerttherme von Viessmann (ca. 10 Jahre alt) + Zusatz-Raumangebot im Untergeschoss + Kelleraußentreppe + Sauna + Kein Autolärm dank verkehrsberuhigter Straße - Teilweise Modernisierungsstau

Bilder















