Hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Photovoltaikanlage

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	66275-7279
Wohnfläche	556 m²

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

Objektbeschreibung

Hier wird eine Immobilie präsentiert, die im Jahr 1990 in solider konventioneller Bauweise erbaut und vor zwei Jahren von einem Bauunternehmer für sich und seine Familie in höchster Qualität umgebaut wurde. Das Haus ist unterkellert und verklinkert. Die gesamte Immobilie umfasst eine Wohnfläche von ca. 273m² und ist in zwei separate Wohnbereiche unterteilt. Der Hauptteil erstreckt sich über etwa 240 m², ergänzt um eine Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 30m². Eine geräumige Doppelgarage ist in das Gebäude integriert. Der Hauptwohnbereich ist ideal für Familien mit 5-6 Personen konzipiert. Auf der Erdgeschossebene gelangt man durch einen großen Eingangsbereich in die Gästetoilette mit Dusche und einem separateren Abstellraum. Vom Flur aus erreicht man sowohl die großzügige Wohnküche mit integriertem Essbereich als auch das Wohnzimmer, das mit warmen, großformatigen und exklusiven Fliesen (120 cm x 120 cm) und einem Kaminofen mit Keramikvorsatz ausgestattet ist. Dieser hat eine Heizleistung von 8,5 KW. Der Wohnbereich öffnet sich durch große, bodentiefe Fenster zu beiden Gartenseiten hin. Vor dem Küchen-/ und Essbereich ist eine großzügige Terrasse zum Grillen und Verweilen angelegt worden. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich der Hauptteil des modern angelegten Gartens mit Loungebereich, der mit einer hochwertigen elektrisch steuerbaren Pergola überdacht wurde. Über eine elegante Holztreppe gelangt man vom Eingangsbereich in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei Zimmer, ein geräumiges Elternschlafzimmer mit begehbarer Ankleide, sowie ein neu gestaltetes Badezimmer. Das Badezimmer verfügt über eine moderne und helle Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Ein durchdachtes Lichtkonzept und hochwertigste Materialien wie Dornbracht-Armaturen und eine große Regen- und Schwalldusche wurden hier verbaut. Ein kleiner Abstellraum befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Das Dachgeschoss ist als sehr großzügiges Jugendzimmer mit eigenem Badezimmer ausgebaut. Große Panorama-Dachflächenfenster sorgen auch hier für Helligkeit und machen diesen Raum zu einem gemütlichen Wohn-/ oder Arbeitsbereich. Ein weiterer Dachboden auf der anderen Seite dient als zusätzliche Abstellfläche. Die Schlafetagen sind beide mit massiven Buche-Vollholzparkettdielen belegt. Im Kellergeschoss ist ebenfalls ausreichend Platz vorhanden. Hier findet man eine Waschküche, einen Heizungsraum, einen kleinen Fitnesskeller, sowie einen großzügigen Wellnessbereich, der mit einem Whirlpool sowie mit einer Sauna ausgestattet ist. Die Heizungsanlage wurde erst 2015 durch eine moderne Gasbrennwerttherme mit zusätzlichem Warmwasserspeicher ersetzt. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Photovoltaikanlage, die nicht nur den Großteil des Haushaltsstroms produziert, sondern auch die Ladestation für Elektroautos in der Garage versorgt. Das Haus ist vor zwei Jahren nahezu kernsaniert worden. Hochwertigste Aluminiumfenster mit elektrischen Rollläden oder Raffstores, erhöhter Sicherheitstechnik, stumpfeinschlagende Vollholzinnentüren, größtenteils mit Oberlicht, sowie sehr geschmackvoll und neu gestaltete Bäder sind nur ein Teil der sanierten Gewerke. Hier hat ein Fachmann sehr geschmackvoll und in höchster Bauausführung ein Haus für sich selbst gestaltet. Ein Besichtigungstermin lohnt sich! Oder Sie fordern unseren 360 Grad Rundgang an, um sich vorab ein Bild zu machen.

Lage

Das Haus liegt am Zentrumsrand in einem ruhigen Wohngebiet der Stadt Lohmar, die Ihnen eine hervorragende Infrastruktur bietet. Im Stadtzentrum finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Gastronomie und ein gutes Bildungssystem, das von der Grundschule bis zum Gymnasium reicht. Grundschule (mit Schwimmhalle und Sportplatz) und Hauptschule sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Fachgeschäfte und diverse Filialen großer Lebensmittelmarkt-Ketten finden Sie in Lohmar. Die Jabach-Halle, das Stadion und verschiedene weitere Sport-Stätten bieten Ihnen ein breites Freizeitangebot. Die Kreisstadt Siegburg liegt etwa 5 Autominuten entfernt. Von hier aus haben Sie sehr gute Autobahnverbindungen nach Köln, Siegburg und Troisdorf. Die Autobahn A3 ist innerhalb von 5 Minuten erreichbar. Auch zum Flughafen Köln-Bonn gelangen Sie binnen 15 Minuten. Dennoch sind Sie in wenigen Gehminuten im Lohmarer Wald, welcher bekannt für seine weitläufigen Wander- und Spazierwege ist.

Ausstattung

Vollverklinkerung exklusiven Fliesen (120cm x 120 cm) Gästetoilette mit Dusche Buche-Vollholzparkettdiele Doppelgarage Photovoltaikanlage Neues Hauptbadezimmer Dornbracht-Armaturen Regen- und Schwalldusche Neue Warmwasseraufbereitung Kamin Sauna Whirlpool Stumpfeinschlagende Vollholzinnentüren Elektrisch steuerbaren Pergola Kaminofen mit Keramikvorsatz (8,5 KW) Hochwertigste Aluminiumfenster Elektrischen Rollläden oder Raffstores

Bilder

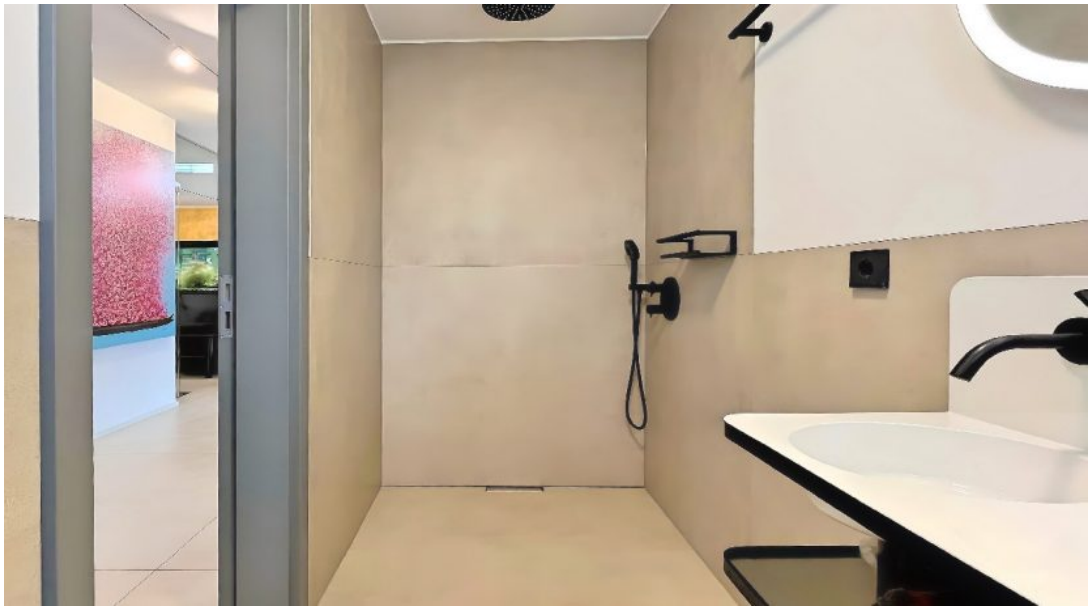
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

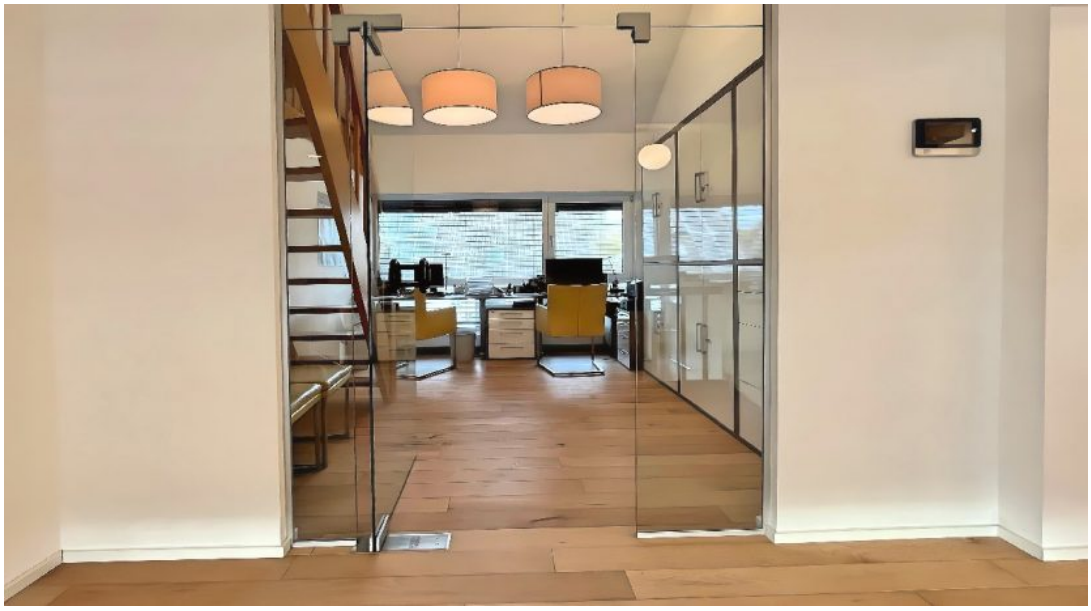
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

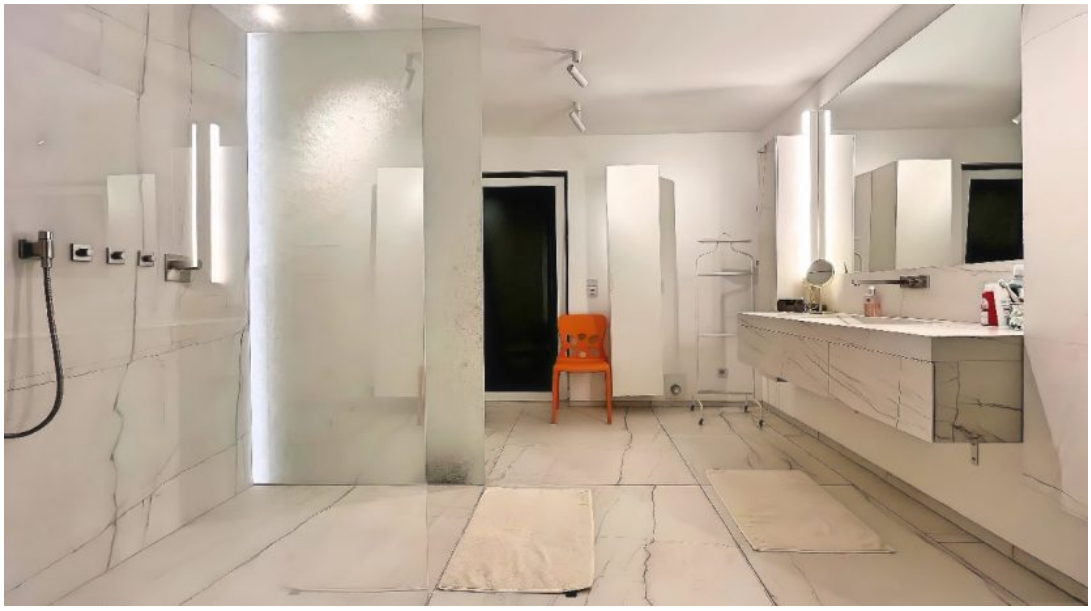
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

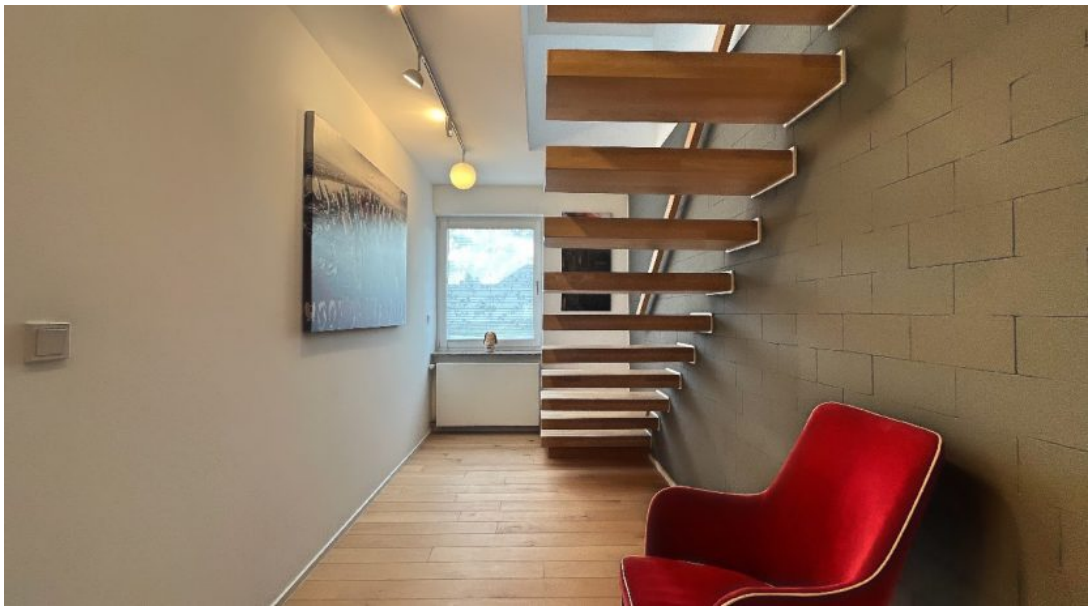
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.





© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.