

## Niedrigenergiesparhaus mit Einliegerwohnung und schöner Aussicht!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-GM-W-2637

Wohnfläche 1036 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Niedrigenergiesparhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie wurde ca. 1999 auf einem ca. 1.036 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. Die Räumlichkeiten des Hauses bieten eine gute Aufteilung der ca. 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Ober- und Dachgeschoss. Das Dachgeschoss kann auch separat als Einliegerwohnung genutzt werden. Die ausreichende Rasenfläche neben dem Haus bietet Ihnen die Möglichkeit der ganz eigenen, individuellen Gestaltung und rundet das Angebot vollständig ab. Ebenfalls verfügt das Haus über einen Außenpool, welcher derzeit nicht in Benutzung ist, jedoch mit wenig Aufwand wieder in Betrieb genommen werden kann.

## Lage

Ihre neue Immobilie befindet sich in sehr ruhiger, dörflicher Lage der Ortschaft Reichshof. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Ort Eckenhagen. Hier finden Sie z.B. Ärzte, Apotheke, Lebensmittelgeschäfte, einen Kindergarten und eine Grundschule. Profitieren Sie von einer guten Autobahnanbindung. In ca. 3,5 km erreichen Sie die Autobahnauffahrt der A4 Richtung Köln-Olpe. Die Umgebung mit ihrer unberührten Natur, den schönen Wäldern und Wiesen lädt Naturliebhaber zu erholsamen Wanderungen ein.

## Ausstattung

Beheizt wird die Immobilie mittels einer wassergeführten Fußbodenheizung. Zum Aufheizen des Wassers wird derzeit Strom genutzt, dies kann aber durchaus auch mittels Wärmepumpe, Pelletofen oder Solaranlage erfolgen. Als Bodenbelag wurden Fliesen und Laminat verwendet. Bei den Fenstern handelt es sich um isolierverglaste Kunststofffenster.

## Sonstiges

Die Gemeinde Reichshof liegt im Süden des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen. Gummersbach erreichen Sie in ca. 20 km, Köln in ca. 50 km und Siegen in ca. 45 km Entfernung. Die Gemeinde Reichshof bietet ein reiches Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Beliebte Ausflugsziele in der Gemeinde Reichshof sind die nahe gelegene Kartbahn in Hahn, der idyllische Kurort Eckenhagen mit dem bekannten Vogel- und Affenpark und einem Thermalbad mit Wellnessparadies sowie im Winter die attraktiven Skigebiete. Durch die naturschöne Lage erhält Reichshof einen hohen Wohnwert.

## Bilder



















