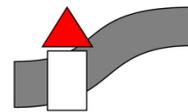


## Wohnerlebnis in Oberpleis: Modernes Reihenmittelhaus mit Gemütlichkeit und Stil \*provisionsfrei\*



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66272-DOS136

Wohnfläche 194 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberpleis! Dieses im Jahre 1998 erbaute Reihenmittelhaus bietet Ihnen ein harmonisches Wohnerlebnis in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage. Das Haus verfügt über 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche (EG, OG, DG □ 5 Zimmer), 51 m<sup>2</sup> Nutzfläche (KG) und steht auf einem 194 m<sup>2</sup> Grundstück. Beim Betreten des Erdgeschosses durch die erst 2 Jahre alte Hauseingangstüre werden Sie von einem einladenden Ambiente empfangen. In einer Nische finden Sie hinter einem clever platzierten Einbauschränk die Garderobe. Ein vor 3 Jahren saniertes Gäste-WC steht bereit, um den Gästen Komfort zu bieten. Die moderne Küche ist auf dem neuesten Stand und bietet alle Annehmlichkeiten für kulinarische Kreationen. Ausgestattet mit hochwertigen Geräten und eleganten Oberflächen, lädt sie zum Kochen und Genießen ein. Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich nahtlos auf die Terrasse und den Garten, ideal für gesellige Zusammenkünfte und entspannte Momente im Freien. Im Obergeschoss erwarten Sie drei gemütliche Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer eignen. Besonders praktisch: zwei der Zimmer können durch das Entfernen der nur 10 cm starken Zwischenwand zu einem großen Raum verbunden werden. Das modernisierte Badezimmer ist ein Juwel: gemütlich und modern zugleich. Mit einer einladenden Badewanne und einer geräumigen Dusche bietet es einen Ort der Entspannung und Erholung. Das Dachgeschoss beeindruckt mit hohen Decken bis zum Giebel, die dem Raum ein luftiges Gefühl verleihen. Hier finden Sie ein geräumiges Zimmer, das sich flexibel als zusätzliches Schlafzimmer, Hobbyraum oder Büro nutzen lässt. Dank eines maßangefertigten Einbauschranks ist hier der Platz optimal ausgenutzt! Ein weiteres modernes Bad (2018/2019) mit viel Fensterflächen und einer zusätzlichen Dusche komplettiert diese Etage, wodurch ein Ort der Entspannung entsteht. Die Gastherme entspricht dem Gebäudebaujahr und befindet sich versteckt in einer Wand des Obergeschoss-Badezimmers. Das Untergeschoss bietet praktische Ergänzungen mit einem Hauswirtschaftsraum und einem großzügigen Abstell- oder Hobbyraum. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände und diverse Utensilien, was die Organisation des Haushalts erleichtert. Dieses Reihenmittelhaus vereint nicht nur eine moderne und zeitgemäße Ausstattung, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung, die sich perfekt an Ihren modernen Lebensstil anpasst. Mit ausreichend Platz für die ganze Familie und einer einladenden Terrasse für sonnige Tage bietet diese Immobilie ein rundum attraktives Wohnkonzept. Wenn Sie nach einem Zuhause suchen, das Komfort, Stil und Modernität vereint, dann könnte dieses Reihenmittelhaus in Oberpleis genau das Richtige für Sie sein!

## Lage

Königswinter-Oberpleis: beschauliches Städtchen im Siebengebirge Viele Menschen legen bei der Wahl des Wohnorts großen Wert auf den richtigen Mix aus Nähe und Distanz. Zu Recht. Die städtische Erreichbarkeit mit all ihren Vorzügen erweist sich im Alltag als zeitsparend und nützlich; gleichzeitig sehnen sich aber besonders die Pendler nach Ruhe und dörflichem Charme in ihrer Freizeit. Das Gute: Oberpleis verbindet beides! In dem Stadtteil von Königswinter mit seinen 8.800 Einwohnern haben Sie einfach alles direkt vor der Haustür: Lebensmittelgeschäfte, Drogerien, Gaststätten, weiterführende und Grundschulen □ und jede Menge Natur! Entfernungen: Flughafen Köln/Bonn: 27 Minuten ICE Bahnhof Siegburg: 17 Minuten Autobahnanschluss A3: 4 Minuten Bus: 150 Meter Kinderkarten: 150 Meter Grundschule / Sporthalle / Aldi: 700 Meter Rewe: 300 Meter

## Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst + PV-Anlage (2018) + Wallbox + Einbauküche + Terrasse und Garten + Gartenhaus + Zwei PKW-Stellplätze vor dem Haus + Waschküche + großer Abstellraum im KG + Zwei Badezimmer und ein Gäste-WC □ jeweils modernisiert! + Studio im DG + maßangefertigter Einbauschränk + Alle Bäder + Küche mit LED-Spots ausgestattet - Heizung vom Gebäude-Baujahr (1988)

## Bilder









