

## Freistehend - großzügig - lichtdurchflutet: Mehrgenerationenhaus mit großem Grundstück und Garage



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 63612-3154

**Wohnfläche** 846 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Zweifamilienhaus bietet viele Möglichkeiten zur Nutzung und begeistert mit durchdachten Grundrissen, lichtdurchfluteten Räumen, einer tollen Weitsicht und einem großen, naturnahen Garten. - freistehendes Zweifamilienhaus - vollunterkellert - Baujahr 1964 - Grundstück 864 m<sup>2</sup> - Einzelgarage am Haus - Stellplatz möglich in der Zufahrt der Garage - zwei Wohnungen mit je 94,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 3 Zimmern, Wohnküche, Diele, Tageslichtbad, Tageslicht-WC und Balkon - wohnlich ausgebauten Dachgeschoss mit 2 Zimmern sowie 2 Hobbyräumen und Bad - Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung - isolierverglaste Fenster mit Holzrahmen und Rollläden - Dach im Jahr 2011 neu gedeckt - Fassade teilgedämmt Die Wohnungen und auch die Zimmer im Dachgeschoss beeindruckt mit freundlichen hellen Räumen und einer sehr angenehmen Wohnatmosphäre. Fast jedes Zimmer hat ein kleines Highlight zu bieten, an dem man die gelungene Raumplanung erkennt. - Balkon vom Esszimmer sowie von der Küche erreichbar - der Balkon im Erdgeschoss verfügt über einen direkten Zugang in den Garten - der Balkon im Obergeschoss überzeugt mit einer fantastischen Fernsicht - die Bäder und WCs sind separiert und verfügen allesamt über Tageslicht - Wohnküche mit Vorratskammer - großzügiger, offener Wohn-/Essbereich Sie wünschen mehr Informationen zu diesem schönen Objekt? Gerne senden wir Ihnen umgehend unser detailliertes Exposé mit weiteren Bildern und ausführlichen Informationen. Hinterlassen Sie uns hierfür einfach Ihre vollständigen (!) Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage am Fuße des Göckinghofs in Schwelm. Die Umgebung ist geprägt von repräsentativen Ein- und Zweifamilienhäusern sowie vielen Grünflächen. Hierdurch bietet sie eine angenehme und naturnahe Wohnatmosphäre. Durch die Lage am Ende einer Sackgasse ist wenig Verkehr und somit eine hohe Lebensqualität gewährleistet. Die Innenstadt von Schwelm ist fußläufig oder mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar, sodass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem anzutreffen sind. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote. Auch Ärzte, Apotheken und Banken sind in der näheren Umgebung vorhanden. Insgesamt bietet die Lage des Hauses eine perfekte Mischung aus Ruhe, Natur und urbanem Leben. Die Nähe zur Innenstadt, die umliegenden Grünflächen und die gute Infrastruktur machen diesen Ort zu einem attraktiven Wohnort für Menschen jeden Alters.

## Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 14.03.2024 Endenergiebedarf Wärme: 198.67 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Energieeffizienzklasse: F Baujahr: 1964

## Bilder

















