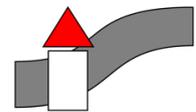


Viel Raum - top Pflegezustand - Garten mit Wow-Effekt! Wohnen + Arbeiten / Ein-/Zweigenerationenhaus für den gehobenen Anspruch!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-SU-K-2545

Wohnfläche 735 m²

Objektbeschreibung

Wunderbar helle und großzügige Wohnräume und der aufwändig gestaltete Garten mit Urlaubsflair bieten viel Raum zur freien Entfaltung. Wohnen und Arbeiten lassen sich hier perfekt kombinieren. Optimale Voraussetzung bietet die überaus gepflegte Immobilie gleichermaßen dem 2-Generationenhaushalt. 1977 mit Teilkeller errichtet, wurde die Immobilie 1992 um einen Anbau über die gesamte Hauslänge erweitert. Zugänglich über den Wohnbereich des Ursprungsbaus steht Ihnen eine abteilbare/vermietbare Einheit mit 2 Räumen, Duschbad und großer Terrasse zur Verfügung. Das Obergeschoss hat durch den Anbau ein überaus luftiges und einzigartiges Schlafzimmer gewonnen. Teilweise giebeloffen, verfügt es neben einem Balkon über eine Wendeltreppe hinauf zur Galerie u. ein vorgelagertes Ankleidezimmer. Das angrenzende Bad mit Eckwanne, Dusche und Doppelwaschtisch überzeugt durch Optik und Wertigkeit. Auf der Etage stehen 2 weitere Schlafräume zur Verfügung, einer davon besonders großzügig und optional leicht in 2 Räume teilbar. Das Herzstück des Hauses bildet der Wohnbereich mit angrenzendem Essbereich, Kamin u. Zugang zum Wintergarten mit Blick in den Garten. Dort stehen wundervolle Bepflanzung und kunstvoll geschwungenes Pflaster in perfekter Harmonie.

Lage

Das Haus befindet sich in einer gepflegten Wohnsiedlung von Hennef - Dambroich, deren Bebauung vornehmlich durch ansprechende Einfamilienhäuser geprägt ist. Die Lage eignet sich perfekt für naturverbundene Menschen, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Das Ortszentrum von Birlinghoven erreichen Sie in nur 5 Min. mit dem Fahrrad oder etwa 15 Minuten zu Fuß (Nettomarkt, Ärztehaus, Apotheke, Tankstelle etc.). Ein Edekamarkt, 2 Kindergärten und ein Reitstall befinden sich vor Ort. In Sankt Augustin sowie Nieder- und Oberpleis sind zahlreiche Geschäfte angesiedelt und mit dem Auto in nur ca. 8 Minuten erreichbar. Sämtliche Schulformen sind im Umkreis von ca. 15 km vorhanden. Eine Bushaltestelle (Linie 516 - Hennef/ Bonn) ist fußläufig gelegen.

Ausstattung

- Geschmackvoller Kaminofen für wohlige Wärme im Wohnbereich - Traumhafter Wintergarten mit Fußbodenheizung u. Beschattungsanlage - Großes elektrisches Eingangstor hin zur gepflasterten Einfahrt mit angeschlossener Garage - Nahezu vollkommene Privatsphäre dank Zauneinfriedung und Bepflanzung - Südwestterrasse vorn u. besonders großzügige Nordostterrasse hinten (ermöglicht optimale Ausnutzung von Sonne u. Schatten) - Entrée mit Zugang zu dem durch 3 Stufen abgesetzten Wohnbereich sowie zum leicht erhöht liegenden und zum Wohnbereich hin teiloffenen Essbereich sowie der Küche - Küche kann optional zum Esszimmer hin geöffnet werden, um eine Theke oder Kochinsel zu integrieren - Vom Entrée abgegrenzter Garderobebereich mit dahinterliegendem Gäste-WC aus dem Baujahr - Aluminiumfenster im Ursprungsbau (bodentief im Wohnbereich), Kunststofffenster mit Doppelverglasung (1994) im Anbau - Giebelfenster und Wintergarten mit Plissees ausgestattet, alle restlichen Fenster mit elektrischen Rollläden - Helle Feinsteinzeugfliesen im Entrée sowie dem Wohn-/Essbereich im EG - Hochwertiges Badezimmer mit Eckwanne, Dusche u. Doppelwaschtisch (Granitboden) im OG (ca. 2008) - Modernes Duschbad mit Granitboden im Anbau - Gasbrennwertheizung Viessmann (2006), Warmwasser ü. Durchlauferhitzer - Einliegerwohnung (1992) + Terrasse (2010) - Beheizter Wintergarten (Schüco - 2000) - Treppe ins OG/DG mit hochwertigen Eichenstufen belegt - Begehrter Abstellraum über der Garage - Wein- und Partykeller

Sonstiges

Die Nähe zum Siebengebirge und dem Rhein mit seinen anliegenden, malerischen Städten Linz, Bad Honnef und Königswinter sorgt für einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Neben zahlreichen Wanderwegen locken in der Region vielfältige Sportangebote (Reiten, Golf, Tennis, etc.). Shoppingbegeisterte kommen in Bonn und der Kreisstadt Siegburg, dank zahlreicher Geschäfte und Boutiquen, voll auf Ihre Kosten. Das Zentrum von Hennef erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem PKW. Die A560 mit Anschluss nach Bonn, Köln, Siegburg (ICE-Bahnhof) und Hennef ist in nur ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. (Fahrzeit nach Siegburg ca. 17 Min., nach Bonn ca. 23 Min., nach Köln ca. 35 Min., nach Hennef ca. 15 Minuten). Eine wunderbare Wohnlage mit vielfältigen Möglichkeiten!

Bilder































