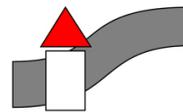


## Bonner Straße: Gut geschnittenes Reiheneckhaus mit viel Platz und Potential in zentraler Lage



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20044-3860

**Wohnfläche** 239 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das geräumige Reiheneckhaus aus dem Baujahr 1979 zwischen Kurpark und der Innenstadt ist eine einzigartige Möglichkeit, ein schönes Zuhause in zentraler Lage zu schaffen. Es ist leer und wird unrenoviert an den Käufer übergeben. Es verfügt über 5 Zimmer, eine Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und ein Grundstück von 239 m<sup>2</sup>. Aufgeteilt ist es folgendermaßen: Erdgeschoß: Eingangsbereich/Diele mit Platz für die Garderobe, Wohnküche, Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten, Gäste-Toilette 1.Obergeschoß: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste-/Arbeitszimmer und Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger, großer Dusche Dachgeschoß: Studio mit Duschbad Das Haus ist voll unterkellert, neben einem Wasch- und Trockenkeller gibt es einen Vorratsraum, einen Keller und den Heizungsraum. Zu dem Haus gehört eine Garage und Außenstellplatz.

## Lage

Hennef gehört zur Wirtschaftsregion Bonn/Rhein-Sieg. Die Verkehrslage ist optimal; sternförmig laufen die Verkehrswege in der Rheinschiene zu den Metropolen Köln (rd. 30 km), Bonn (rd.15 km) und zur Kreisstadt Siegburg (rd. 6 km). Vom Hennefer Bahnhof werden Bahnverbindungen nach Köln, zum ICE-Haltepunkt Siegburg/Bonn und in Richtung Gießen/Siegen angeboten. Der Flughafen Köln/Bonn ist nach nur 20 km erreicht. Die Stadt Hennef verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte vieler Fachrichtungen, Apotheken sowie Kindergärten und jegliche Schulformen.

## Ausstattung

Das Haus verfügt außerdem über Solaranlage, die Ihnen helfen kann, Energiekosten zu senken (der Vertrag sollte nach Möglichkeit übernommen werden- gerne stellen wir Ihnen weitere Infos zu Verfügung) Kaminofen

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 20.10.2023 Endenergieverbrauch Wärme: 127.1 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1979

## Bilder













