Bungalow mit tollem Garten auf Eckgrundstück in Rauschendorf

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	66272-DRW141
Wohnfläche	635 m²

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

Objektbeschreibung

Das Gebäude befindet sich auf dem Eck-Grundstück der Straße 'Am Grünen Berg' und dem 'Ahornweg'. Es umfasst ein Souterrain-Geschoss (massiv errichtet) und die Hauptwohnetage (Fertighaus, Firma Renolit) mit angrenzendem Garten. Sie gelangen in die Hauptwohnetage, nachdem Sie über die Straße 'Am Grünen Berg' über eine Außentreppe den Hauseingang betreten haben. Die Diele führt Sie zu folgenden Räumlichkeiten: *Drei Schlafzimmer (davon ein größeres), *Großer Wohn-Essbereich mit Parkettboden, Kaminofen und Panoramafensterscheiben zur Terrasse *Küche (zum Essbereich geöffnet, siehe Foto) ohne EBK, *Modernes Tageslichtbadezimmer (Ende 2011 saniert) mit Wannenbad, *Gäste-WC. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse (mit Markise) betreten Sie über den Wohnbereich. Die angrenzende Gartenfläche ist von Hecken umschlossen. Ein kleines Gartentörchen ermöglicht das Betreten des Gartens über den Ahornweg. Eine innenliegende Treppe verbindet das Erdgeschoss mit dem Souterrain-Geschoss. Hier gibt es ein weiteres vollwertiges Schlafzimmer, ein Duschbad mit Waschmaschinenanschluss sowie den Heizungskeller, einen großen Hobbyraum, ebenfalls mit Waschmaschinenanschluss, und einen Vorratskeller. Highlight der Souterrainetage ist sicherlich die riesige innenliegende Garage, in der neben einem sehr großen PKW auch problemlos Gartengeräte (bereits vorhanden!) und Werkzeug gelagert werden können. Besonders praktisch: Von der Garage aus können Sie Ihre Einkäufe ohne Umwege an den jeweiligen Bestimmungsort bringen! Sollte die Staufläche im Keller nicht ausreichen, so verschafft der Dachboden Abhilfe. Weitere kostenlose Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Gebäude. Das Haus ist seit 2016 vermietet. Die Eigenbedarfs-Kündigungsfrist beträgt somit 9 Monate nach der Umschreibung im Grundbuch. Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter wurden als Innenaufnahmen die Bilder vom Leerstand genutzt, welche vor dem Einzug der aktuellen Mieter angefertigt wurden.

Lage

53639 Königswinter - Rauschendorf Direkt vor den Toren Bonns, etwa 15 Minuten bis zum Zentrum, liegt der Ortskern Königswinter Rauschendorf. Nach Siegburg gelangen Sie in etwa 10 Minuten. Alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Lebens (Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Schulen, exzellente Restaurants etc.) sind in Stieldorf oder Oberpleis gegeben. Ein Kindergarten ist vor Ort, der Schulbus hält hier ebenfalls und weiterführende Schulen sind komfortabel erreichbar. Entfernungen: Flughafen Köln/Bonn: 25 Minuten ICE Bahnhof Siegburg: 15 Minuten Autobahnanschluss A3/A560: 10 Minuten Bus: 51 Meter Supermarkt: 950 Meter

Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst + Rollläden (im Wohnzimmer und in Zimmer 2 elektrisch) + Kaminofen + Terrasse mit angrenzendem Garten + Parkettfußboden im Wohn-Essbereich + Badezimmer im Erdgeschoss 2011 saniert + Viel Staufläche + Fliesen Hobbyraum 2015 erneuert, Fliesen im Erdgeschossflur 2014 erneuert. - Vermietet seit 2016 - Zugang über Außentreppe

Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.