

## Unverbaubarer Ausblick auf das Siebengebirge: Bungalow mit Doppelgarage



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66272-DRP162

Wohnfläche 852 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rauschendorf! Dieser klassische Bungalow wurde im Jahr 1969 auf einem großen Grundstück von 852 m<sup>2</sup> erbaut und besticht durch seinen atemberaubenden Blick auf das Siebengebirge. Die ruhige und grüne Umgebung bietet nicht nur eine angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch die Nähe zur Natur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die perfekte Verbindung aus ländlichem Charme und einer guten Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv. Der Bungalow verfügt über insgesamt 5 Zimmer und eine Wohnfläche von 162 m<sup>2</sup>, was ausreichend Platz für gemütliches Familienleben bietet. Die gut durchdachte Raumaufteilung ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten und die geräumige Doppelgarage sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der architektonische Stil des Gebäudes lässt auf die renommierte Planungsgruppe Adams, Hornschuh schließen, die für das Design verantwortlich ist. Die Fassade des Bungalows präsentiert sich in einem individuellen Stil, der an die Ästhetik von Hufhäusern erinnert und dem Zuhause eine besondere Note verleiht. Im Inneren erwartet Sie eine behagliche Atmosphäre, unterstützt von einem Innen- und Außenkamin für gemütliche Stunden. Beim Betreten der Diele gelangen Sie zu Ihrer Linken in die Küche. Geradeaus führt Sie der Weg in den Essbereich, der über zwei Treppenstufen mit dem Wohnbereich verbunden ist. Die Highlights des Wohnzimmers sind der große Kamin und die Panoramafenster mit Blick auf den Garten und das Siebengebirge. Auf dieser Etage finden Sie außerdem zwei Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, einen Abstellraum, ein Gäste-WC und ein Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und Bidet. Eine Treppe im Haus führt Sie ins Untergeschoss, wo Sie von einem geräumigen Flur (44 m<sup>2</sup>) empfangen werden, der Platz für einen Billardtisch oder eine Tischtennisplatte bietet. Dort befinden sich auch ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, der Heizungskeller mit Abstellraum und zwei Zimmer mit großen bodentiefen Fenstern und Zugang zum Garten. Das Dach wurde 2013 erneuert und isoliert. Die Immobilie umfasst zudem eine geräumige Doppelgarage mit elektrischen Toren und direktem Zugang zum Garten. Der Bungalow punktet nicht nur durch seine attraktive Architektur und die großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch die Vorzüge der ruhigen Umgebung. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und sich in einer idyllischen Umgebung zurückziehen. Obwohl der Bungalow Renovierungspotenzial bietet, liegt das Hauptaugenmerk hier auf der einzigartigen Wohnatmosphäre und dem traumhaften Panoramablick. Dieses Haus vereint den zeitlosen Charme der 1960er Jahre mit modernem Komfort und bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihr eigenes Paradies zu schaffen.

## Lage

Das Verbinden von Natur und Stadt, Entspannung und Betriebsamkeit ist an diesem Platz optimal erfüllt. Kommt man von Bonn über Niederholthorff ins Siebengebirge hochgefahren, so beeindruckt der Wechsel von städtischer Atmosphäre in eine freie, helle ländliche ruhige Umgebung. Sowohl Stieldorf, als auch Rauschendorf haben einen fröhlichen Charme, der ein leichtes unbeschwertes Lebensgefühl vermittelt und Urlaubsassoziationen hochkommen lässt. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen, sowohl für kleine wie für ältere Kinder ist vorschulisch und schulisch alles schnell erreichbar. In Stieldorf (ungefähr 900 m entfernt) gibt es den nächsten großen, sehr luxuriös bestückten Supermarkt sowie Metzger, Bäcker, Blumengeschäfte, Restaurants, Friseur, Apotheke, Sparkasse etc. Auf der A3 nach Köln ist man in 5 Minuten, ein Nachmittag zum Shoppen in Köln ist einer halben Stunde Fahrzeit Realität. In Bonn ist man in 15 min . Staus gibt es auf der Strecke nicht.

## Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst + Einzigartiger unverbaubarer Blick auf das Siebengebirge + Ensemble-Bebauung mit gleichartiger Architektur + Ruhige Lage direkt im Grünen + Perfekte Gartenausrichtung nach Süden + Großzügiger Wohn- und Essbereich + Bodentiefe Panoramafenster + Sämtliche Zimmer in nicht einsehbarer Gartenausrichtung + Zwei Badezimmer + ein Gäste-WC + Saniertes bewohnbares Untergeschoss mit eigenem Badezimmer + Innen- und Außenkamin + Dacherneuerung 2013 + Warmluftheizung von 2009 + Rollläden teilweise elektrisch + Großzügige Doppelgarage mit elektrischen Toren - Moderater Renovierungs- / Sanierungsbedarf

## Bilder

















