DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-SU-W-4309

51570 WINDECK

REDUZIERTSanierungsobjekt mit viel Potenzial - Ein-/Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Windeck!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 165 m²	ca. 1.515 m²	8	169.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**169.000 €**
Wohnfläche	**ca. 165 m²**
Zimmer	**8**
Grundstücksfläche	**ca. 1.515 m²**
Baujahr	**1952**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Teppich, Kunststoff**
Käufer-provisi-on	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19%**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**01.04.2036**
Endenergiebedarf	**261,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr	**1930**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Thomas Schiffer
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Seitenansicht

Objektbeschreibung

Die ca. 1945 in massiver Bauweise errichtete Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von rund 2.000 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 152 m², verteilt auf acht Zimmer und zwei Etagen, eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für Mehrgenerationenwohnen. Bei Bedarf lassen sich Erd- und Obergeschoss zu zwei separaten Wohneinheiten umgestalten. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Wohn- und Esszimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer. Das Obergeschoss verfügt über eine weitere Küche (EBK gegen einen Aufpreis von 250,- € erhältlich), ein Wohn- und Esszimmer, ein Arbeits- bzw. Gästezimmer, drei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport, eine Garage sowie mehrere Stellplätze direkt am Haus. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet ideale Voraussetzungen, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen und das vorhandene Potenzial voll auszuschöpfen.

Herr Thomas Schiffer
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in einer kleinen idyllischen Ortschaft von Windeck. Der Ort profitiert durch die Nähe zu Rosbach, dem größten Ort der Gemeinde, mit sehr guter Infrastruktur. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, ein Bahnhof, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten in der Umgebung bereichern die Freizeitgestaltung. Für Naturliebhaber befinden sich in naher Umgebung der Siegwanderweg, der Schladerner Wasserfall sowie die Burgruine Windeck, das Wahrzeichen der Gemeinde. Das Naturschutzgebiet "Wälder auf dem Leuscheid" bietet sich an für ausgedehnte Rad- oder Wandertouren.

Herr Thomas Schiffer
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Garage



Geräteschuppen

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Carport



Wohnzimmer EG

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Esszimmer EG



Küche EG

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Küche EG

Herr Thomas Schiffer
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Herr Thomas Schiffer
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Arbeits-/Gästezimmer EG



Wohnzimmer OG

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Balkon



Küche OG

Herr Thomas Schiffer
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Esszimmer OG



Schlafzimmer OG

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer OG



Arbeits-/Gästezimmer

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Badezimmer OG



Terrasse

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Grundstück

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Bodenbeläge bestehend aus PVC, Teppich und Fliesen

— Überdachter Balkon

— Teilweise unterkellert

— Wiesengrundstück

— Öl-Zentralheizung Baujahr 1999

— Terrasse

— Garage

— Carport

— Stellplätze

— Geräteschuppen

— Angrenzende eingezäunte Wiesenfläche kann dazu erworben werden (Tierhaltung)

Sonstiges

Die zu jeder Jahreszeit landschaftlich schöne Lage in einer reizvollen, abwechslungsreichen Flusslandschaft mit sanften Hügeln und viel Wald trägt zur Attraktivität der Region bei. Radeln Sie auf dem Sieg-Radweg, wandern Sie auf dem Natursteig Sieg oder genießen Sie den Fluss mit seinen kleinen Stromschnellen beim Paddeln. Windeck überzeugt durch Brauchtum und Innovation. Die Gemeinde liegt geographisch im Dreieck der Städte Köln, Bonn und Siegen. Für Berufspendler sind die Bahnhöfe in Schladern und Herchen (mit Anbindung nach Siegen und Köln sowie dem ICE Anschluss in Siegburg Richtung Köln und Frankfurt) mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Herr Thomas Schiffer
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Schiffer

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online