DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-SU-W-5993

51570 WINDECK

RESERVIERT Gemütliches Einfamilienhaus mit Kamin und großem Grundstück in naturnaher Lage!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 87 m²	ca. 716 m²	3	210.000 €



Haus reserviert

Eckdaten

Kaufpreis	**210.000 €**
Wohnfläche	**ca. 87 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 716 m²**
Verfügbar ab	**August**
Baujahr	**1976**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**2**

Badezimmer	**2**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**11.07.2036**
Endenergiebedarf	**322,92 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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

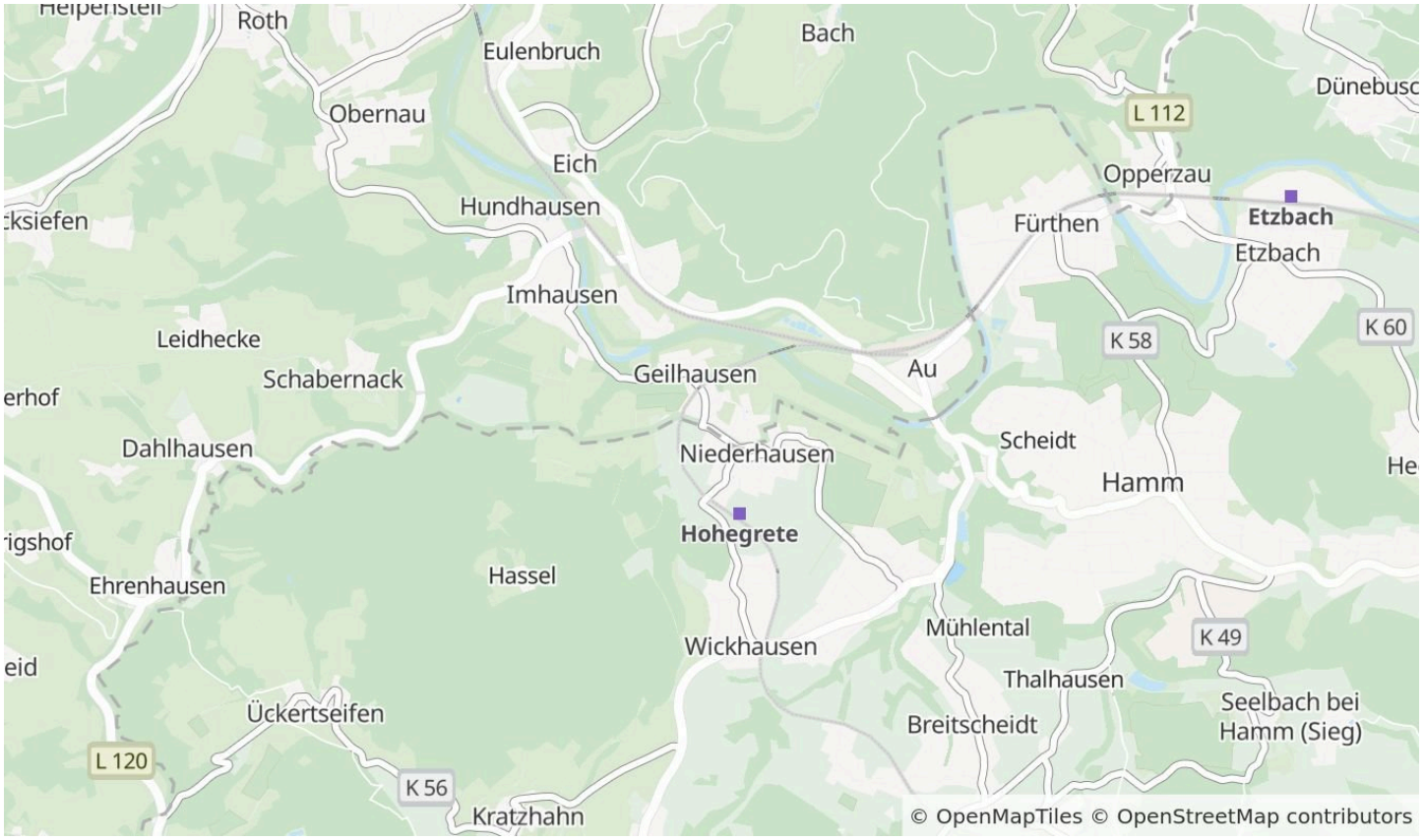


Straßenansicht

Objektbeschreibung

Dieses solide Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 bietet auf ca. 103 m² Wohnfläche und einem 716 m² großen Grundstück die ideale Grundlage, um sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen. Der Kamin im Wohn- und Essbereich sorgt für eine behagliche Atmosphäre und macht es besonders einladend. Die Wohnräume befinden sich auf einer Ebene und bieten mit zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer eine praktische Aufteilung für Paare oder kleine Familien. Im Untergeschoss stehen neben einem zusätzlichen Duschbad ein Hobbyraum sowie weitere Nutz- und Abstellflächen zur Verfügung, die vielfältige Verwendungsmöglichkeiten bieten. Das Grundstück eröffnet Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen. Ein Gartenhaus sowie die Garage ergänzen das Platzangebot sinnvoll.
Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, sie nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu modernisieren. Mit etwas handwerklichem Geschick entsteht hier ein gemütliches Zuhause in naturnaher Umgebung.

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

Ein idealer Ort für Familien, die eine ruhige und naturnahe Lage zum Leben suchen. Hier profitieren Sie sowohl von den kurzen Verkehrswegen zu den nächst größeren Orten Hamm/Sieg, Altenkirchen und Rosbach sowie von der fußläufig erreichbaren Bus- und Bahnverbindung (500m). Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Hamm Sieg und Rosbach. Der Regio-Bahnhof in Au/Sieg befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und ist dadurch besonders attraktiv für Berufspendler - von dort fahren regelmäßig Züge in Richtung Siegen, Altenkirchen, Limburg sowie die S-Bahn nach Siegburg/Bonn/Köln.

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



Einfahrt



Seitenansicht

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Hof



Eingangsbereich

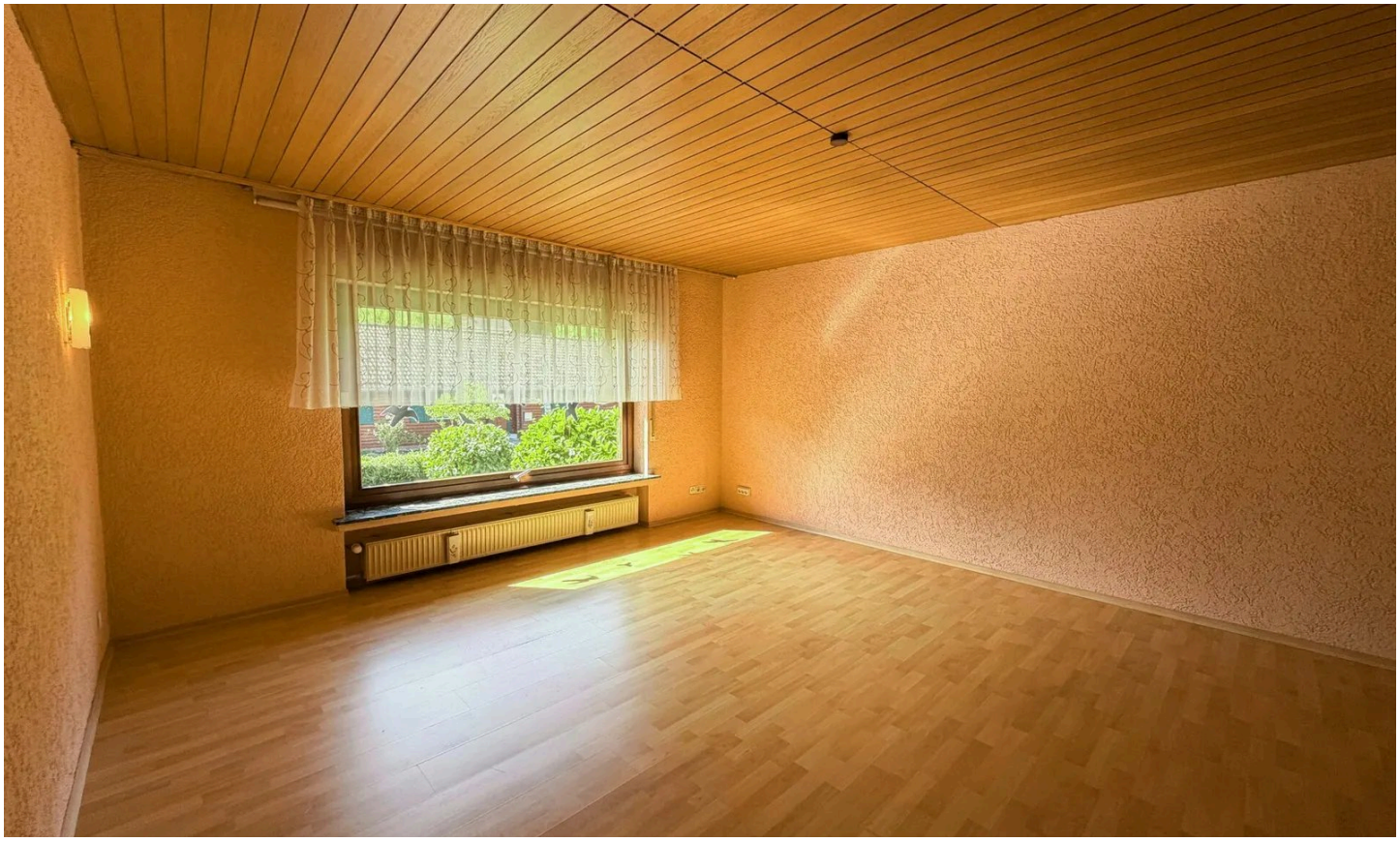
Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Ess-/Wohnzimmer



Wohnzimmer

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Ess-/Wohnzimmer



Küche

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



Badezimmer



Schlafzimmer

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Kinder-/Gästezimmer



Hobbyraum KG

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



Hobbyraum KG



Badezimmer KG

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Garten

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Zentralheizung: Öl (2005), zentrale Warmwasserversorgung

— isolierverglaste Holzfenster

— 1 Kamin

— 1 Gartenhaus

— 1 Garage

— Voll unterkellert

— Satteldach

— Putzfassade

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. Schnell erreichen Sie das überregionale Straßen- und Schienennetz sowie den Flughafen Köln/Bonn. Insbesondere Berufspendler und Schüler profitieren von der guten Bahnverbindung Richtung Köln und Siegen.

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