DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-SU-W-5258

51570 WINDECK / LEUSCHEID

Platz für die ganze Familie: Großzügiges Einfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Windeck!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 300 m²	ca. 960 m²	7	289.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**289.000 €**
Wohnfläche	**ca. 300 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 960 m²**
Baujahr	**1974**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**3**

Terrassen	**1**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**10.06.2036**
Endenergiebedarf	**47,47 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Baujahr	**1973**
Wesentlicher Energieträger	**Elektro**
Befeuerungsart	**Elektro**
Energieausweis	**2014**

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



Straßenansicht

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Einfamilienhaus wurde ca. 1974 in solider Massivbauweise auf einem Grundstück mit ca. 960 m² errichtet. Mit einer Wohnfläche von ca. 300 m² und der vielseitigen Raumaufteilung bietet die Immobilie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügiges Einfamilienhaus, klassisches Zweifamilienhaus oder komfortables Mehrgenerationenhaus. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer familienfreundlichen Raumaufteilung. Hier stehen eine Küche, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro sowie ein offenes Wohn-/Esszimmer zur Verfügung. Ein Highlight ist der helle Wintergarten der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Des weiteren bietet Ihnen die Etage ein Wohn-/Esszimmer, ein Hobbyraum, ein Badezimmer sowie ein Abstellraum. Das Kellergeschoss verfügt über ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Küche, darunter auch ein Wasch-/Heizungsraum und der Zugang zum Garten. Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe, die ca. im Jahr 2008 erneuert wurde. Insgesamt überzeugt das Objekt durch seine Wohnfläche, das weitläufige Grundstück, die flexible Raumaufteilung sowie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet damit eine ideale Grundlage für ein individuelles Zuhause!

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

Dieses Grundstück befindet sich in der landschaftlich schönen Gemeinde Windeck/Sieg.
Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten bereichern die Freizeitgestaltung. Für Naturliebhaber befinden sich in naher Umgebung der Siegwanderweg, der Schladerner Wasserfall sowie die Burgruine Windeck, das Wahrzeichen der Gemeinde.

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



Rückansicht



Seitenansicht

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Garage



Treppenhaus

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer EG



Essbereich EG

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



Küche EG



Badezimmer EG

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



Schlafzimmer EG



Büro EG

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wintergarten EG



Wintergarten EG

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer DG



Hobbyraum DG

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Badezimmer DG



Abstellraum DG

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohn-Esszimmer KG



Schlafzimmer KG

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



Badezimmer KG

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

Ausstattung

— Wintergarten

— Bodenbeläge bestehend aus Teppich, Fliesen und PVC

— Elektroheizung

— Wärmepumpe (ca. 2008)

— Garten

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