DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-W-6715

51570 WINDECK

Wohnen an den Siegauen – sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Aussicht (Erbpachtgrundstück)!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 100 m²	ca. 804 m²	4	135.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**135.000 €**
Wohnfläche	**ca. 100 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 804 m²**
Verfügbar ab	**Sofort**
Baujahr	**1969**
Zustand	**Sanierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**

Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**2**
Balkone	**1**
Bad mit	**Wanne**
Boden	**Laminat**
Gäste-WC	**Ja**
Käufer-provision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



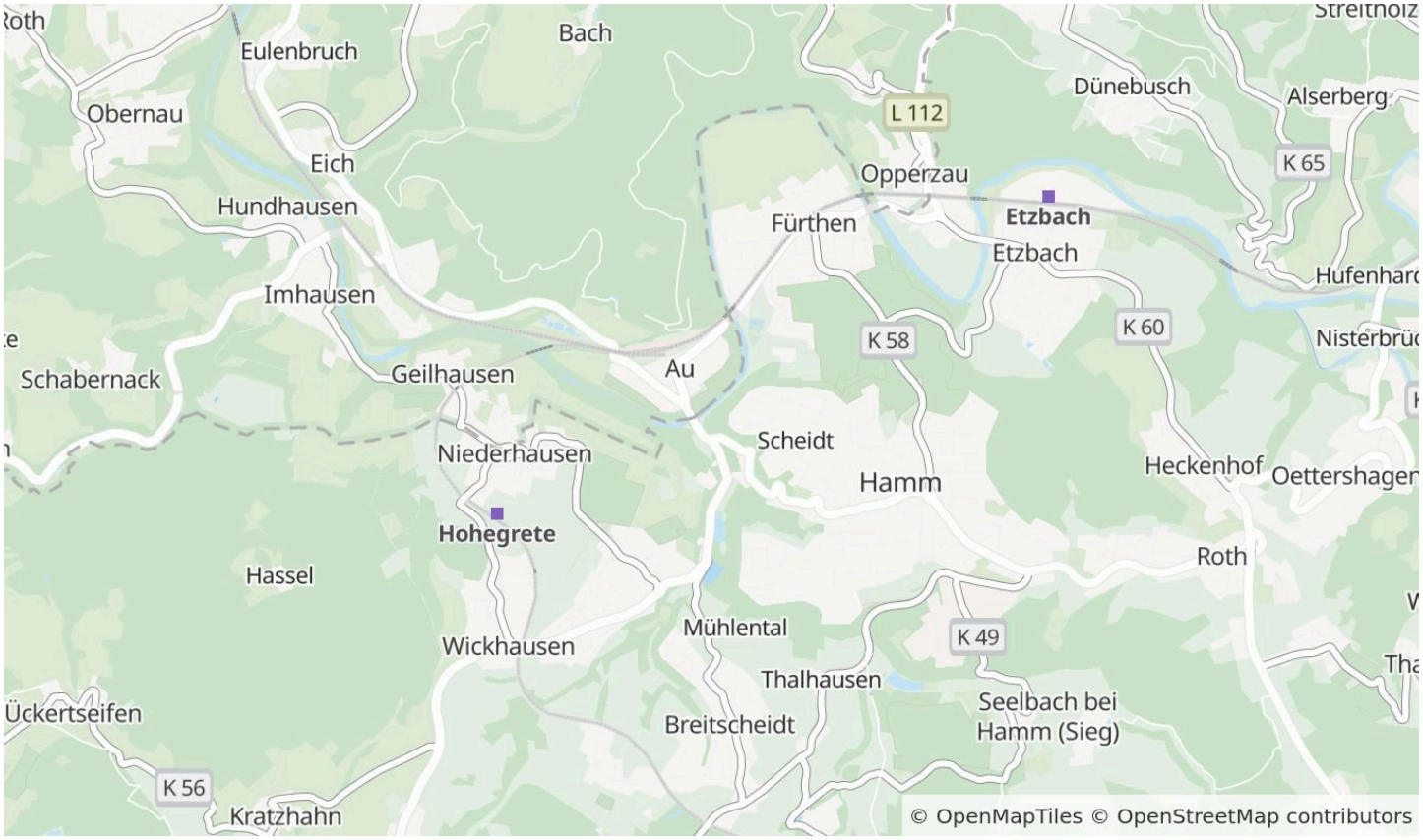
Gartenansicht

Objektbeschreibung

Dieses solide Einfamilienhaus bietet eine gute Basis für alle, die ein Haus nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² bietet es Paaren oder kleinen Familien (2–3 Personen) genügend Platz. Das besondere Highlight ist der direkte, unverbaute Blick ins Grüne. Das Objekt befindet sich in vielen Bereichen in einem sanierungsbedürftigen Zustand und verfügt derzeit über keine Heizung. Da das Haus von Grund auf erneuert werden muss, lässt sich hier ein modernes, energetisch durchdachtes Zukunfts-Zuhause schaffen. Ob eine energieeffiziente Wärmepumpe, Solarenergie oder die Nutzung ökologischer Baustoffe – Sie können das Gebäude ganz nach eigenen Maßstäben nachhaltig gestalten. Praktischer Stauraum steht im Keller zur Verfügung, und auch für Fahrzeuge ist mit zwei eigenen Garagen sowie mehreren Stellplätzen direkt am Haus bestens gesorgt.

Der Erbbaurechtsvertrag läuft seit dem 17. März 1964 über eine Dauer von 99 Jahren; der jährliche Erbbauzins beträgt 367,52 €.

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Dieses Wohnhaus befindet sich in einer kleinen Ortschaft in der Gemeinde Windeck im Rhein-Sieg-Kreis, direkt an der Landesgrenze zum Bundesland Rheinland-Pfalz. Sie liegt in der Nähe der Sieg. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen, Kindergärten und das Rathaus erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten bereichern die Freizeitgestaltung. Für Naturliebhaber befinden sich in unmittelbarer Umgebung die Sieg und zahlreiche Waldgebiete mit Wanderwegen. Die profitable Verkehrsanbindung durch den Bahnhof ist ein regionaler Knotenpunkt, bietet den S-Bahn-Anschluss nach Köln, RE-Haltepunkt Aachen-Siegen und ist nah am Fernverkehr (ICE-Bf Siegburg/Bonn).

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



Ins Haus integrierte Garage



Hoffläche

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Hoffläche



Wiesenfläche

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Flur (EG)



Wohn-/Esszimmer (EG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Wohn-/Esszimmer (EG)



Ihre Aussicht

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Ihre Aussicht



Küche (EG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Küche (EG)



Gäste WC (EG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Treppe



Treppe

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Flur (OG)



Flur (OG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer (OG)



Schlafzimmer (OG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer (OG)



Bad (OG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— * Beheizung: keine Heizung vorhanden

— * Warmwasseraufbereitung: Durchlauferhitzer

— * Fenster: Kunststoff, Doppelverglasung (1996)

— * Böden: Fliesen, Laminat

— * Bauart: Massiv

— * Dacheindeckung (1969)

— * Vollunterkellert

— * Zwei Garagen

— * Stellplätze

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 Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Görgen

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004927426919910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online