DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-SU-W-6410

51570 WINDECK-ROSBACH

Solides Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in beliebter Wohngegend von Windeck-Rosbach/Obernau!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 95 m²	ca. 1.159 m²	4	219.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**219.000 €**
Wohnfläche	**ca. 95 m²**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 40 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.159 m²**
Baujahr	**1955**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kamin	**Ja**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**16.02.2028**
Endenergiebedarf	**224,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Baujahr	**1954**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



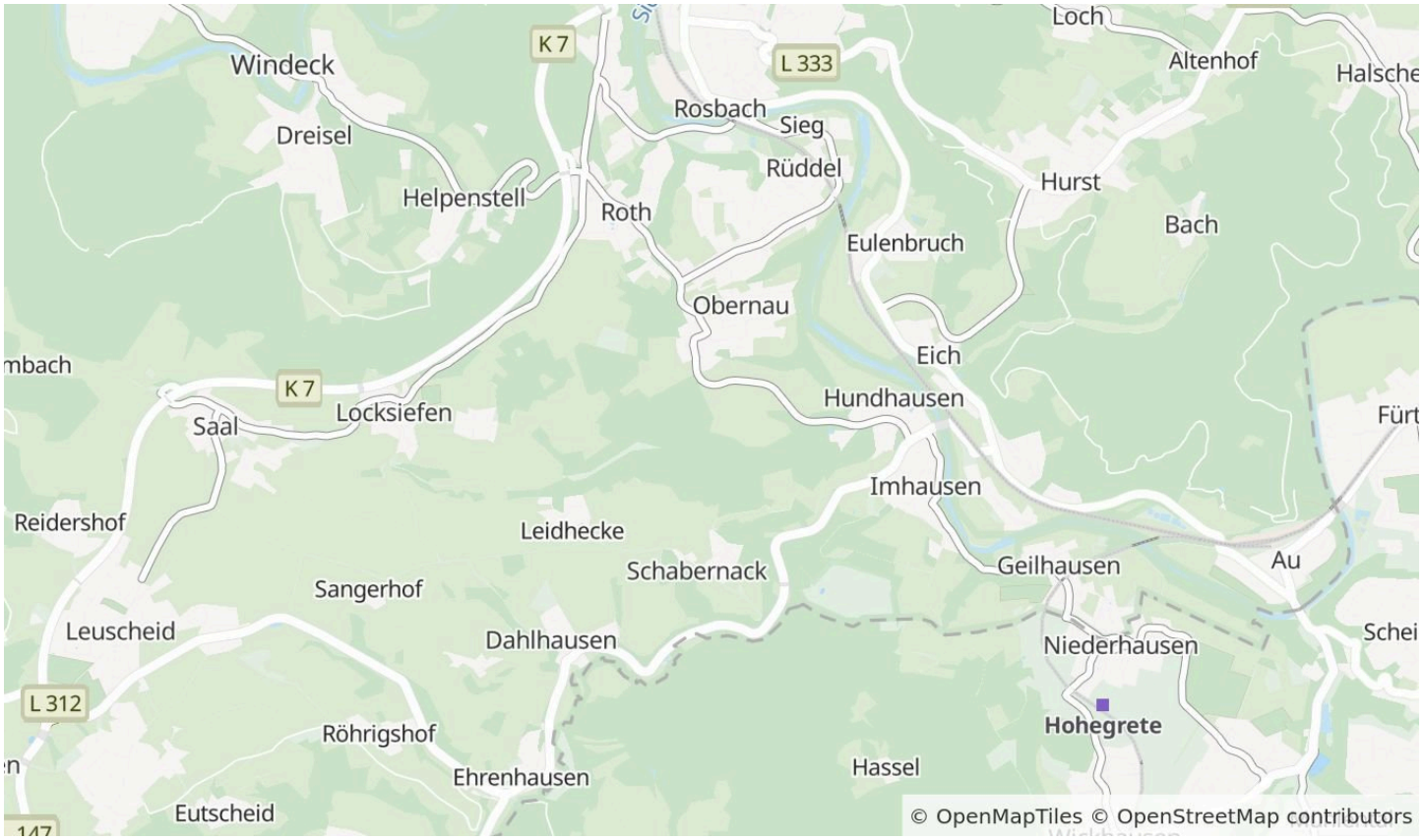
Seitenansicht

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1955 erbaut und bietet mit einem großzügigen Grundstück von ca. 1.159 m² viel Platz zur freien Entfaltung. Liebevoll angelegte Obstbäume, Gemüsebeete und ein vorhandener Hühnerstall verleihen dem Grundstück eine besondere Atmosphäre. Auch eine Tierhaltung ist hier denkbar – ideal für alle, die ein Stück Selbstversorgung schätzen. Die Wohnfläche von ca. 95 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn- und Essbereich, die Küche sowie ein separates WC. Von hier aus besteht Zugang zum Wintergarten sowie zur Terrasse und zum Garten, die zum Entspannen und Verweilen im Grünen einladen. Im Dachgeschoss stehen zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Heizungsraum zur Verfügung. Ergänzend dazu bietet das Kellergeschoss zwei Räume, die bislang als Werkstatt genutzt wurden, während zwei zusätzliche Räume vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung eröffnen.

Die Immobilie eignet sich besonders für handwerklich begabte Käufer, die bereit sind, eigene Ideen einzubringen und das Potenzial des Hauses 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 befindet sich in einer idyllischen Ortschaft im Windecker Ländchen. Die naturnahe Lage an der Sieg sowie ein vielseitiges Freizeitangebot verleihen dem Ort einen hohen Wohn- und Erholungswert. Als zweitgrößter Ort der Gemeinde verfügt der Standort über eine sehr gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, eine Apotheke, Kindergarten und Grundschule, das Hallenbad, der Freizeitpark sowie der für Berufspendler attraktive Bahnhof sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

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



Rückansicht



Drohnenaufnahmen

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Drohnenaufnahmen



Diele EG

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



Wohnzimmer EG



Wintergarten

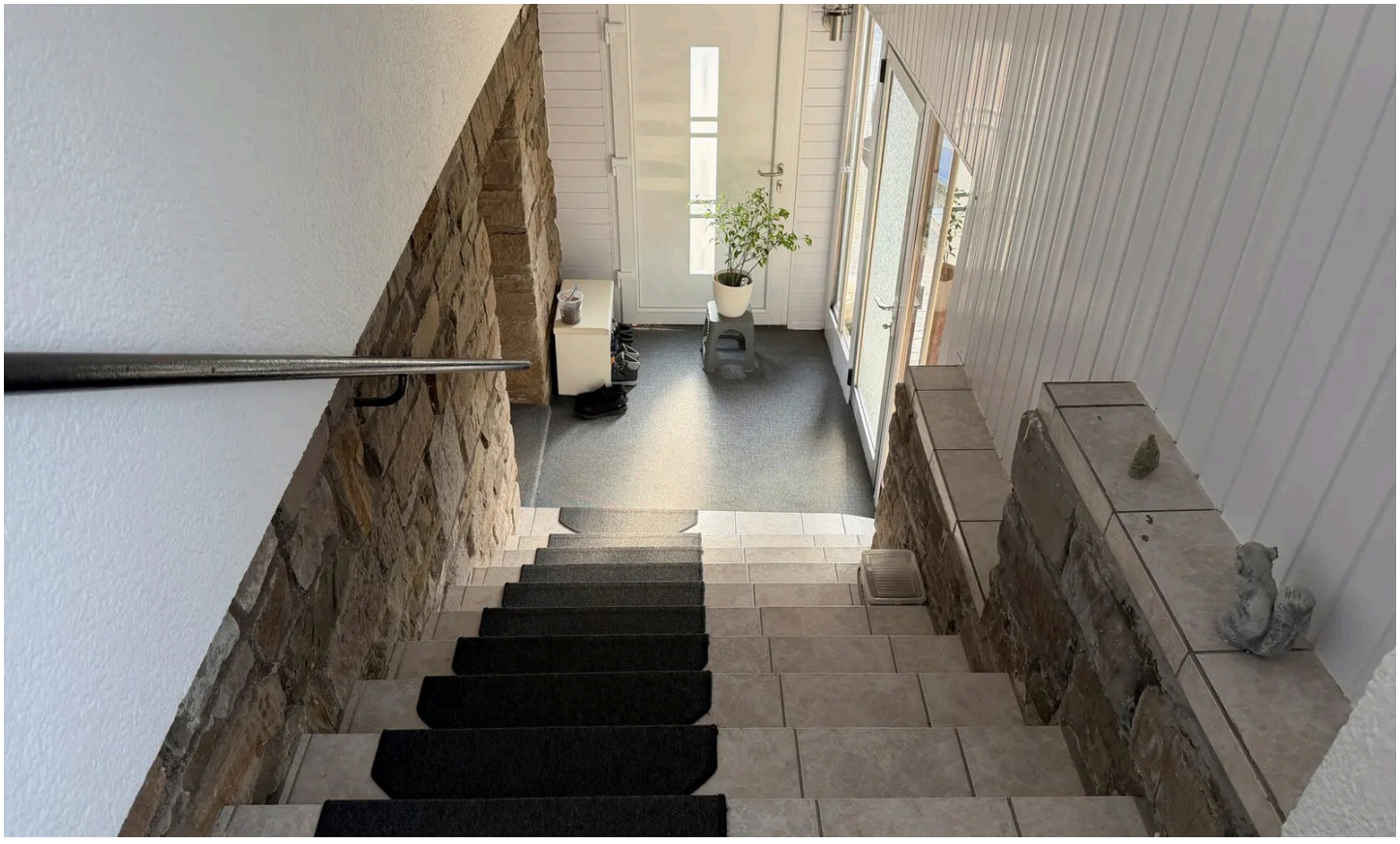
Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Eingangsbereich



Eingangsbereich

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



Überdachte Terrasse



Küche EG

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche EG



WC EG

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Flur DG



Schlafzimmer DG

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



Kinderzimmer DG



Badezimmer EG

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



Badezimmer DG



Kellerraum mit Küche KG

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



Kellerraum KG



Hühnerstall

Herr Thomas Schiffer

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Garten

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

Ausstattung

— Bodenbeläge bestehend aus Laminat und Fliesen

— Gas-Zentralheizung

— Unterkellert

— Wintergarten

— Carport

— 2 Stellplätze

Sonstiges

Die Region besticht zu jeder Jahreszeit durch ihre reizvolle Flusslandschaft mit sanften Hügeln und ausgedehnten Wäldern. Die Sieg bietet mit Radwegen, Wanderpfaden und Paddelstrecken vielfältige Möglichkeiten für Natur- und Freizeitaktivitäten – ob auf dem Sieg-Radweg, dem Natursteig Sieg oder beim Erkunden kleiner Stromschnellen auf dem Wasser. Windeck überzeugt dabei mit einer lebendigen Kombination aus Tradition, kulturellem Brauchtum und moderner Entwicklung. Geografisch liegt die Gemeinde ideal im Städtedreieck Köln–Bonn–Siegen. Das überregionale Straßen- und Schienennetz sowie der Flughafen Köln/Bonn sind schnell erreichbar. Von der sehr guten Bahnverbindung Richtung Köln und Siegen profitieren insbesondere Berufspendler und Schülerinnen und Schüler.

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