



Haus

*****PREISREDUZIERUNG***Moderne
Doppelhaushälfte mit Garten in
ruhiger Lage von Windeck!
Neubau mit viel Potential!**

**Objekt-Nr.:
20014-SU-W-3203**

Haus zum Kauf

in 51570 Windeck / Eulenbruch





Details

Preise	Kaufpreis	299.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 133 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 429 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2021
	Zustand	Erstbezug
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde 2022 in Massivbauweise auf einem ca. 429 m² großen Grundstück errichtet. Der Innenausbau ist bisher noch nicht vollständig fertiggestellt somit besteht die Möglichkeit diesen nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Ebenfalls sind zwei angrenzende, baugleiche



Doppelhaushälften bei Interesse zu erwerben. Insgesamt bietet Ihnen das Objekt eine Wohnfläche von ca. 133 m² und verteilt sich im Erdgeschoss und Dachgeschoss auf insgesamt 4 Zimmer: Im Erdgeschoss finden Sie eine offene Küche, einen Wohn- / Essbereich, einen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste WC. Im Dachgeschoss befindet sich eine Diele, drei Schlafzimmer und ein Bad. Ebenfalls verfügt die Immobilie über einen Speicher, welcher ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten bietet. Die angrenzende Terrasse ist vom großzügigen Wohn-/Essbereich aus begehbar und bietet Ihnen einen idyllischen und ruhevollen Ausblick in eine grüne Landschaft!

Ausstattung

- Bad, Flur und HWR sind mit Fliesen ausgestattet - Dreifachverglaste Kunststofffenster - Gemütliche, sonnige Terrasse für entspannte Stunden im Freien - Moderne Luft-Luft-Wärmepumpe für effiziente und umweltfreundliche Beheizung - Garage - Satteldach

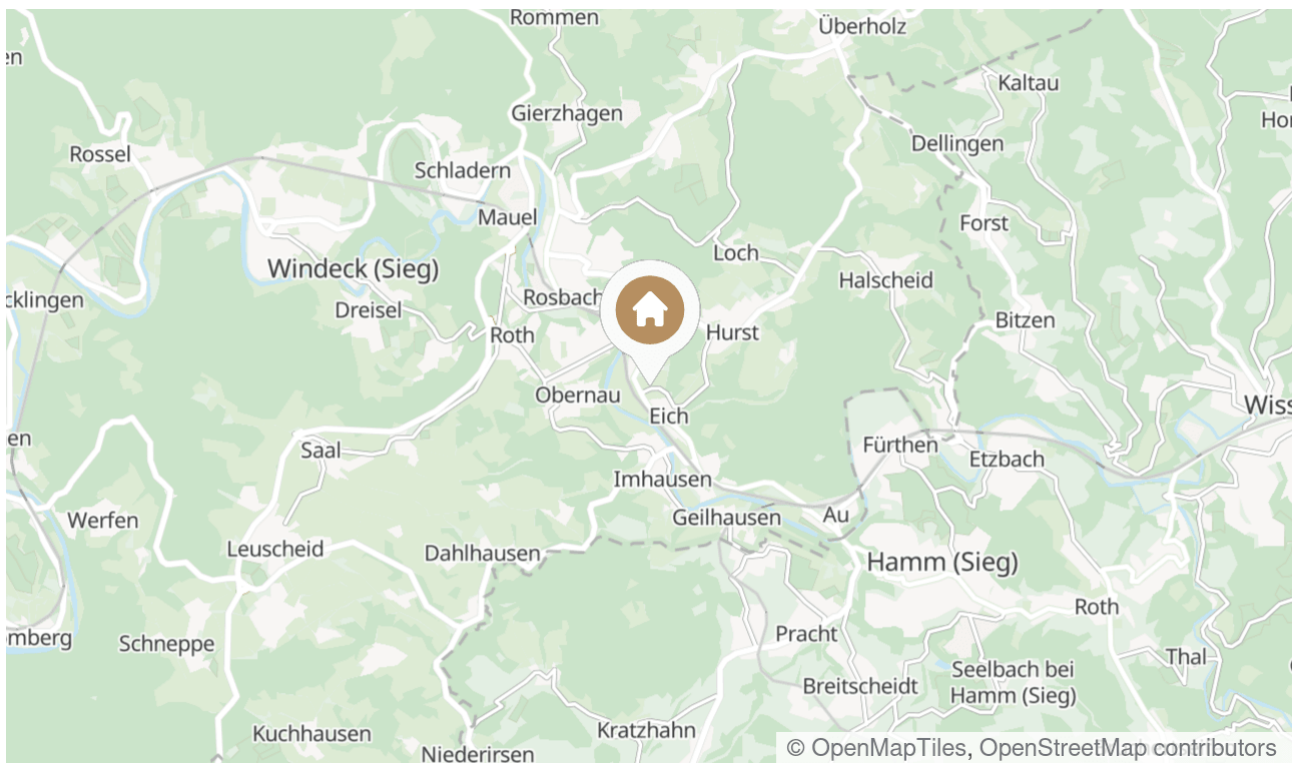
Sonstiges

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. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie verschiedene Bus- und Bahnhöfe, wie in Schladern (Sieg), Au (Sieg) und Rosbach (Sieg).

Lage & Umgebung

51570 Windeck / Eulenbruch

Die Immobilie 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 fußläufig erreichbar die Sieg, der Siegwanderweg, der Schladerner Wasserfall sowie die Burgruine Windeck, das Wahrzeichen der Gemeinde.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2034-11-25

Endenergiebedarf

36,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

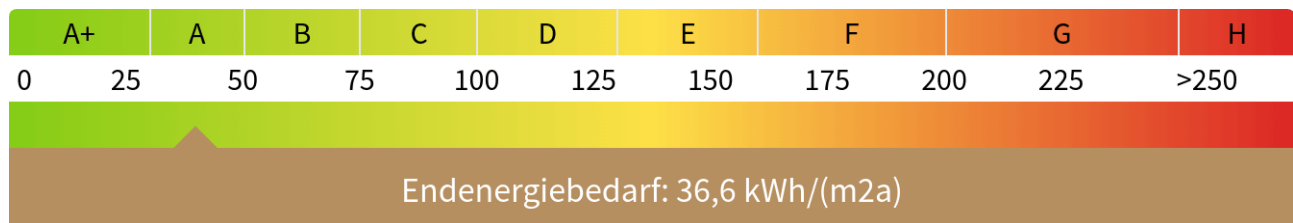
A

Baujahr

2021

Wesentlicher Energieträger

Elektro





Hausansicht



Rückansicht



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer-Küche EG



Flur EG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Kind 1 OG



Kind 2 OG



Bad OG

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

