



Haus

**Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung – gepflegt und
vielseitig nutzbar in Randlage
von Windeck!**

**Objekt-Nr.:
20014-SU-W-4599**



Haus zum Kauf

in 51570 Windeck





Details

Preise	Kaufpreis	325.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	01.12.2025
	Einliegerwohnung vorhanden	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 200 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	ca. 429 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1977
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓



Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde ca. 1977 in solider Massivbauweise auf einem ca. 429 m² großen Grundstück errichtet. Mit einer Gesamtwohnfläche von rund 200 m², verteilt auf Keller- und Erdgeschoss, eignet sich die Immobilie ideal als Mehrgenerationenhaus oder für Familien mit großzügigem Platzbedarf. Das Kellergeschoss bietet Ihnen eine Einliegerwohnung mit einem Bad, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche und einen Zugang zur Terrasse. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Gäste-WC, ein Esszimmer, eine Küche, ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und drei Schlafzimmer. Die Heizung wurde ca. 1991 erneuert. Alle Fenster wurden ca. 2016 durch dreifachverglaste Kunststofffenster ersetzt. Eine Garage sowie genügend Stellplätze stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Das Erdgeschoss ist derzeit vermietet, wird jedoch zum 01.12.2025 frei. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieses gepflegten Einfamilienhauses!

Ausstattung

- Terrasse - Balkon - Öl-Zentralheizung - Heizkörper komplett erneuert 2016 - Dachboden wurde ca. 2016 isoliert - Einliegerwohnung im Kellergeschoss wurde kürzlich modernisiert - Fenster mit Dreifachverglasung aus Kunststoff 2016 nach KfW - Garage - Stellplätze

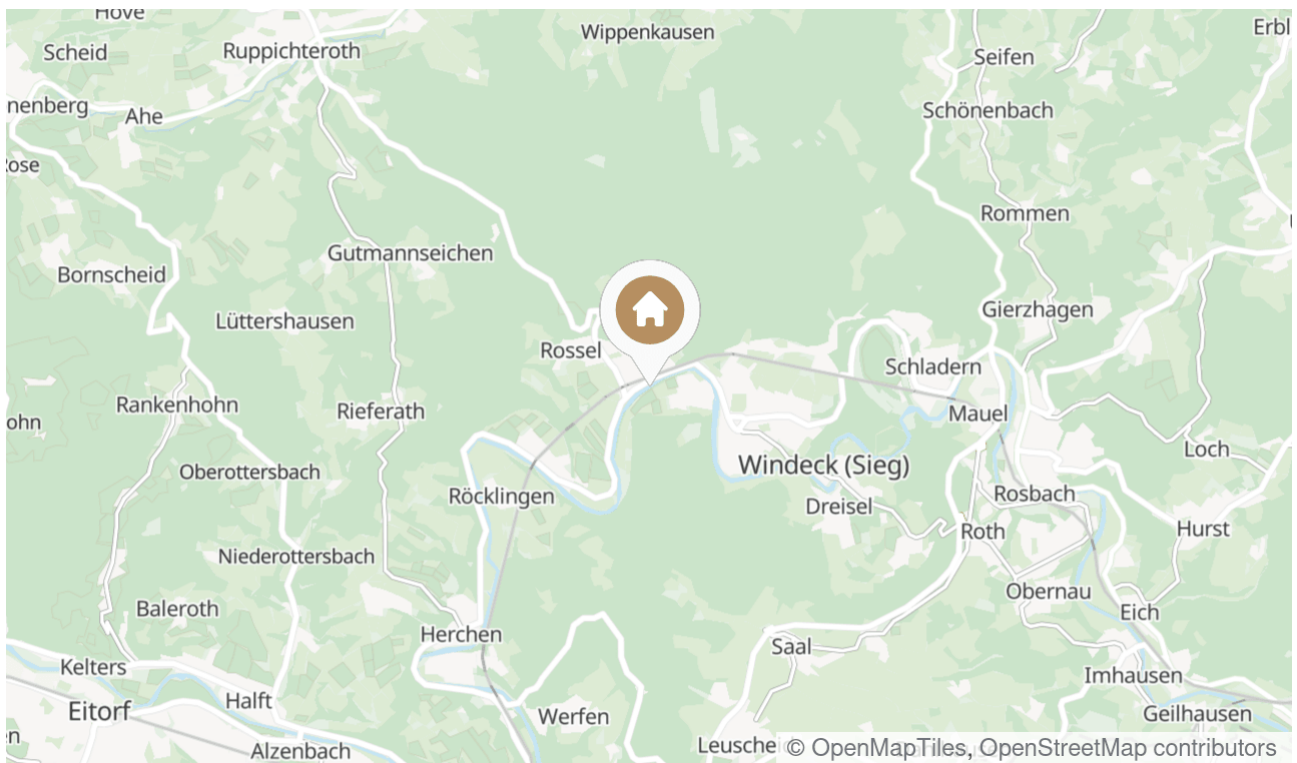
Sonstiges

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 geografisch 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.

Lage & Umgebung

51570 Windeck

Die Immobilie liegt in einer idyllischen Ortschaft im Windecker Ländchen. Die Naturschöne Lage an der Sieg und ein vielseitiges Freizeitangebot tragen zum attraktiven Wohnwert der Ortschaft bei. Als zweitgrößter Ort der Gemeinde verfügt er über eine gute Infrastruktur. Geschäfte, Ärzte, eine Apotheke, eine Grundschule, ein Kindergarten, das Hallenbad, den Freizeitpark u.v.m. erreichen Sie mit dem Auto in nur wenigen Minuten. Den für Berufspendler interessanten Bahnhof erreichen Sie ebenso in wenigen Fußminuten.



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

2035-11-03

Endenergiebedarf

256,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1977

Wesentlicher Energieträger

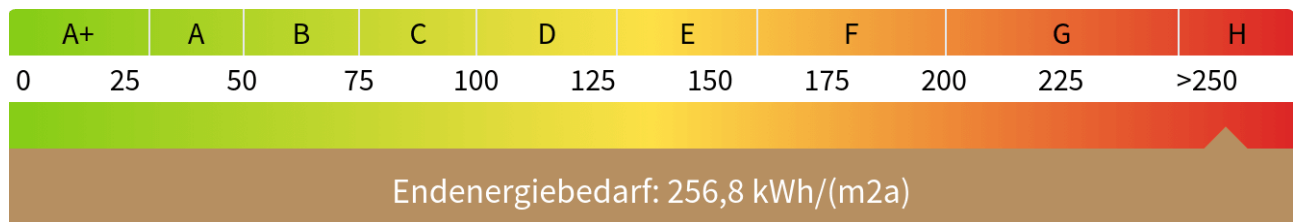
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Straßenansicht



Rückansicht



Garage



Eingangsbereich EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Esszimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer EG



WC EG



Wohnzimmer KG



Wohnzimmer KG



Terrasse



Küche KG



Küche KG



Schlafzimmer KG



Badezimmer KG



Badezimmer KG

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

