



Haus

**Charmantes Einfamilienhaus mit
großzügigem Wintergarten in
ruhiger Wohngegend von
Dattenfeld!**

**Objekt-Nr.:
20014-SU-W-4752**

Haus zum Kauf

in 51570 Windeck / Dattenfeld





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 113 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 609 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1975
	Zustand	teil/vollrenovierungsbe- dürftig
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Separate WCs	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓
	Wintergarten	✓

Beschreibung

Diese Immobilie wurde ca. im Jahr 1975 in massiver Bauweise auf einem ca. 609 m² großen Grundstück errichtet und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Einfamilienhaus verfügt über eine gut durchdachte Raumaufteilung mit einer Wohnfläche von ca. 115 m², verteilt auf das Erd- und Obergeschoss mit insgesamt fünf Zimmern. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, ein



großzügiges Wohnzimmer, ein Esszimmer mit Zugang zum geräumigen Wintergarten sowie zum Garten und eine Küche. Das Obergeschoss umfasst zwei Schlafzimmer, ein weiteres, kleineres Zimmer sowie ein Badezimmer. Zusätzlichen Stauraum bietet das Untergeschoss, in dem sich unter anderem zwei ausgebaute Kellerräume und ein weiteres WC befinden. Der pflegeleichte Garten lädt mit seinem idyllischen Teich zum Entspannen und Verweilen ein. Hier genießen Sie erholsame Stunden, ohne großen Arbeitsaufwand betreiben zu müssen. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch erhebliches Potenzial zur individuellen Gestaltung und Wertsteigerung.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (erneuert ca. 2004) - Isolierverglaste Holzfenster - großzügiger Wintergarten - Terrasse - Balkon - Garage - Garagenstellplatz - Gartenhaus - Unterkellert

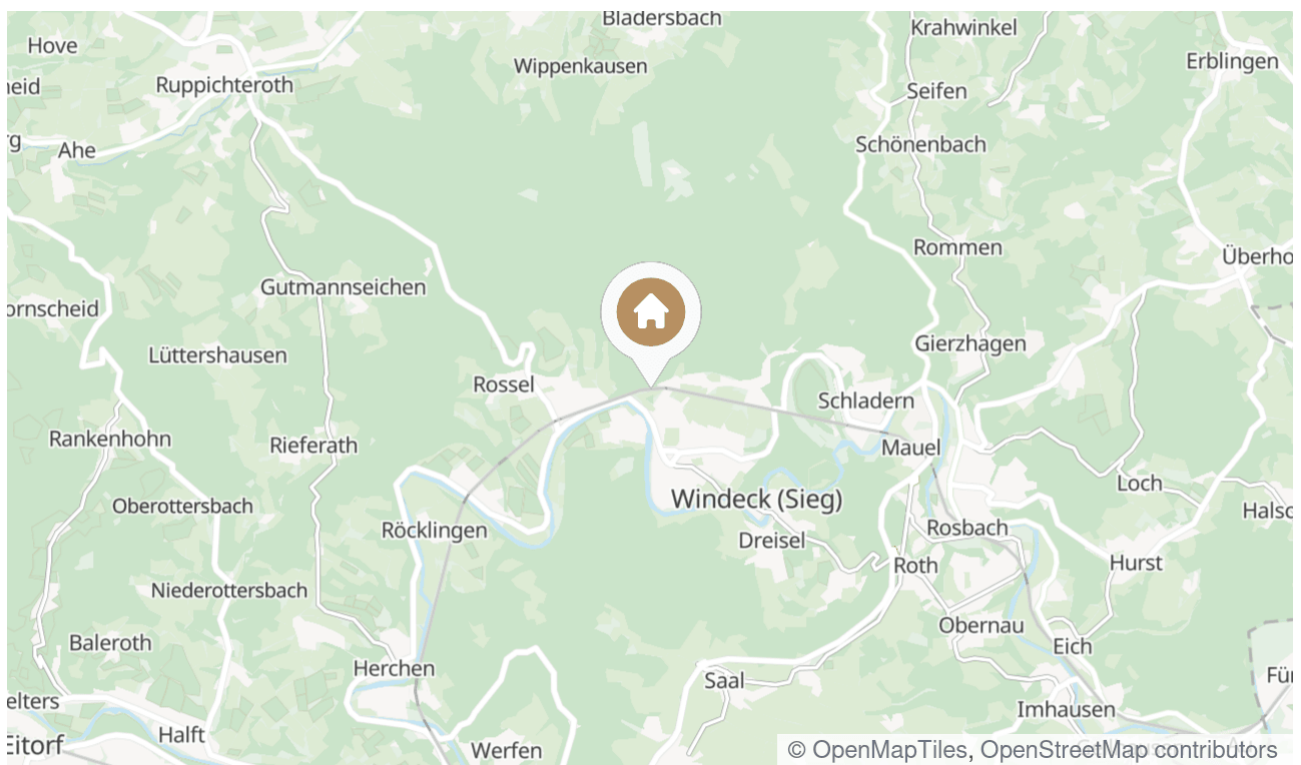
Sonstiges

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.

Lage & Umgebung

51570 Windeck / Dattenfeld

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.



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

2034-10-21

Endenergiebedarf

243,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1975

Wesentlicher Energieträger

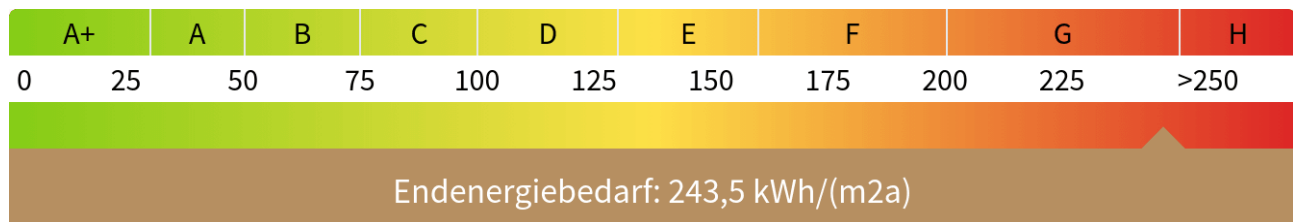
Öl

Befeuerungsart

Öl, Elektro

Heizungsart

Zentralheizung





Außenansicht



Außenansicht



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Wintergarten EG



Küche EG



WC EG



Schlafzimmer DG



Balkon



Schlafzimmer DG



Büro DG



Bad DG



Bad DG



Kellerraum



Kellerraum



Garten



Garten



Teich

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

