



Haus

**Handwerker aufgepasst!
Einfamilienhaus mit Potenzial in
ruhiger Lage von Windeck!**

**Objekt-Nr.:
20014-SU-W-4508**

Haus zum Kauf

in 51570 Windeck





Details

Preise	Kaufpreis	165.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 3.570,- inkl. 19% MwSt.
Informationen	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 150 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	ca. 751 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1953
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
	Etagen	1
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
	Boden	Fliesen, Teppich
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Diese Immobilie wurde ca. 1953 in massiver Bauweise auf einem ca. 751 m² großen Grundstück errichtet und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Einfamilienhaus verfügt über eine gut durchdachte Raumaufteilung mit einer Wohnfläche von ca. 150 m², verteilt auf das Erd- und Dachgeschoss mit insgesamt sieben Zimmern. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Obergeschoss verfügt über ein weiteres Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Büro und ein zusätzliches Badezimmer. Durch die vorhandene Raumstruktur sind sowohl klassisches Familienwohnen als auch Mehrgenerationenwohnen oder die Nutzung als Zwei-Parteien-Haus möglich. Für Ihre PKW stehen Ihnen eine Doppelgarage sowie weitere Stellplätze in der Einfahrt zur Verfügung. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch erhebliches Potenzial zur individuellen Gestaltung und Wertsteigerung.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung - Bodenbeläge aus Fliesen, Teppichboden und Laminat - 2 Garagenstellplätze - Fenster aus dem Baujahr, teilweise ca. 2006 erneuert - Balkon - Terrasse

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

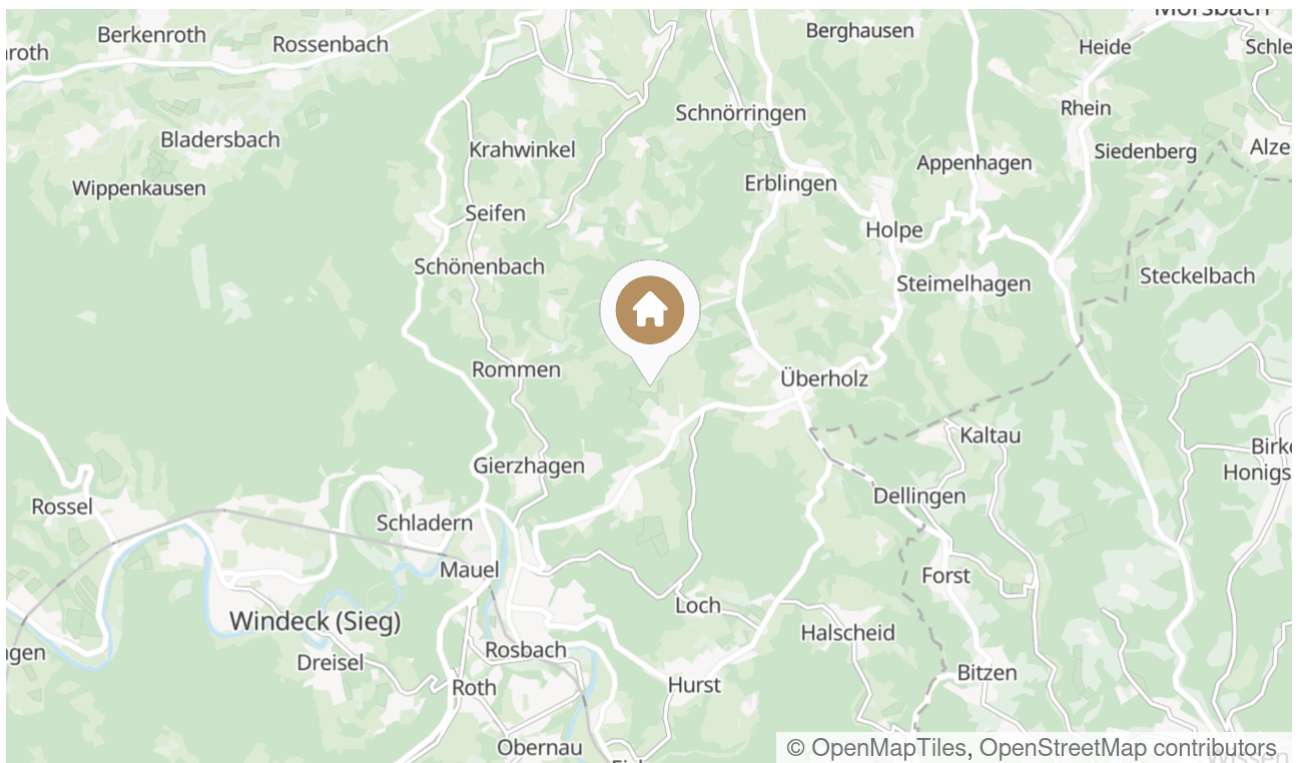


auf dem Natursteig Sieg oder genießen Sie den Fluss mit seinen kleinen Stromschnellen beim Paddeln. Windeck überzeugt durch Brauchtum und Innovation. Die Gemeinde liegt geografisch im Dreieck der Städte Köln, Bonn und Siegen. Schnell erreichen Sie das überregionale Straßen- und Schienennetz sowie den Flughafen Köln/Bonn. Berufspendler erreichen innerhalb weniger Minuten den Bahnhof Rosbach / Sieg hier profitieren Sie von der guten Bahnverbindung Richtung Köln (ICE Anbindung in Siegburg / Bonn in ca. 30 Minuten erreichbar) und Siegen.

Lage & Umgebung

51570 Windeck

Die Immobilie befindet sich in Öttershagen, einem Ortsteil der landschaftlich reizvollen Gemeinde Windeck/Sieg. Sie erreichen in wenigen Minuten das Zentrum von Rosbach mit mehreren Supermärkten, Metzgern, Bäckereien, Banken, mehreren Arztpraxen und vielem mehr. In 5 Minuten erreichen Sie Fußläufig eine Bushaltestelle. Außerdem gibt es eine Sekundarschule in Rosbach. Das Haus befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich (kein Durchgangsverkehr).



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

2035-11-05

Endenergiebedarf

393,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1953

Wesentlicher Energieträger

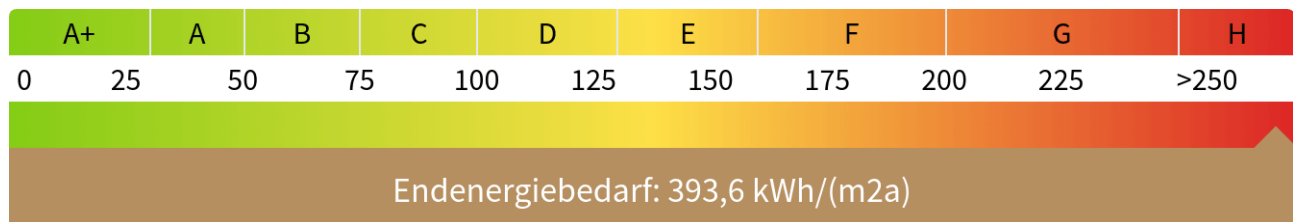
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Außenansicht



Außenansicht



Küche / Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Wohnzimmer DG



Küche DG



Schlafzimmer DG



Büro DG



Flur DG

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

