



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

Objekt-Nr.:
20014-SU-W-2537



Haus zum Kauf

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

Kaufpreis
235.000 €

 **133 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **4**
Zimmer

 **776 m²**
Grundstück (ca.)

 **1940**
Baujahr

 **3**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	235.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % inkl. 19 % MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20014-SU-W-2537
------------------	-----------------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	133 m ²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	776 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1940
---------------------------	---------	------

	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
	Kamin	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie wurde ca. 1940 auf einem ca. 776 m² großen Grundstück errichtet und 2008 um einen Anbau erweitert. Die Räumlichkeiten des Hauses bieten eine gute Aufteilung der ca. 133 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss. Auf der großzügig angelegten Terrasse, welche Sie im Erdgeschoss vom Wohnbereich aus erreichen, können Sie im Sommer entspannte Grillabende verbringen.

Der Kamin im Wohnzimmer sorgt an kalten Tagen für ein gemütliches Ambiente.

Die ausreichende Rasenfläche hinter dem Haus bietet Ihnen die Möglichkeit der ganz eigenen, individuellen Gestaltung und rundet das Angebot vollständig ab.

Ausstattung

Beheizt wird die Immobilie mittels einer Öl-Zentralheizung, welche 2011 erneuert wurde.

Als Bodenbelag wurden Fliesen verwendet. Bei den Fenstern handelt es sich um doppelverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2008 und das Satteldach wurde 2021 komplett erneuert. Für Ihre PKW finden Sie ausreichend Platz vor dem Haus.

Lage

Die Immobilie liegt in einer kleinen idyllischen Ortschaft von Windeck. Der Ort profitiert durch die Nähe zu Rosbach, dem größten Ort der Gemeinde, mit sehr guter Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, das Freibad, u.v.m. erreichen Sie mit dem Auto in nur wenigen Minuten. Für Berufspendler sind die Bahnhöfe in Schladern und Herchen (mit Anbindung nach Siegen und Köln sowie dem ICE Anschluss in Siegburg Richtung Köln und Frankfurt) mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Für Naturliebhaber befindet sich in naher Umgebung der Siegwanderweg sowie das Naturschutzgebiet "Wälder auf dem Leuscheid" für ausgedehnte Rad- oder Wandertouren.

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 geographisch im Dreieck der Städte Köln, Bonn und Siegen. Schnell erreichen Sie das überregionale Straßen- und Schienennetz sowie die Flughäfen Köln/Bonn und Frankfurt.

Ihr Ansprechpartner

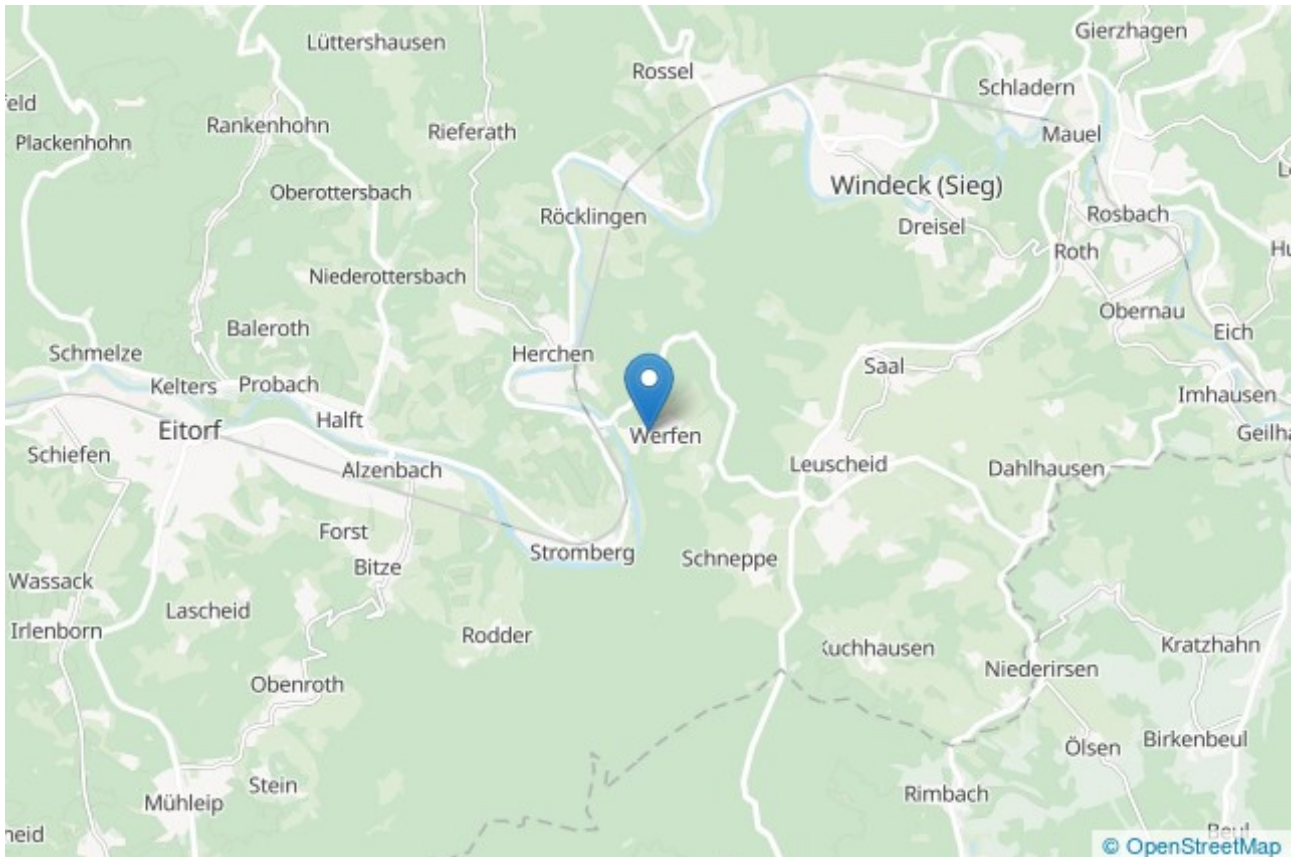
Name	Lars Leidig
Telefon	02291 9174900
Ort	51545 Waldbröl

E-Mail info@bender-immobilien.de

Homepage <https://www.schnorrenberger.de>

Lage und Umgebung

51570 Windeck / Werfen





Titelbild



Rückansicht



Eingangsbereich



Wohn-Esszimmer (EG)



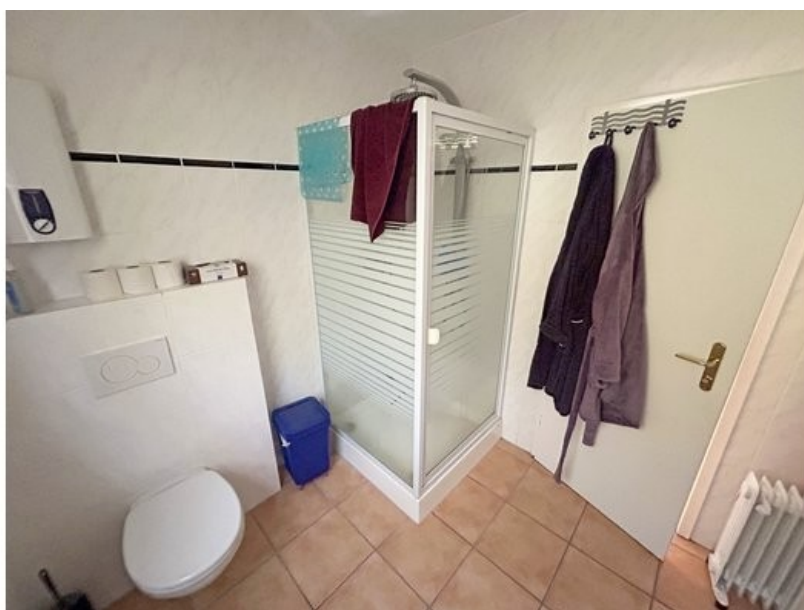
Wohn-Esszimmer (EG)



Küche (EG)



Schlafzimmer (EG)



Bad (EG)



Schlafzimmer (OG)



Kinderzimmer (OG)



Terrasse



Garten