

**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé  
**Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage  
von Windeck!**

Objekt-Nr.:  
20014-SU-W-2726



## Haus zum Kauf

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Windeck!

**Kaufpreis**  
138.000 €

 **83 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **5**  
Zimmer

 **1.628 m<sup>2</sup>**  
Grundstück (ca.)

 **1963**  
Baujahr

 **2**  
Schlafzimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	138.000 €
<b>Käuferprovision zzgl. USt.</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.	

## Die Immobilie

**Objekt-Nr** 20014-SU-W-2726

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	83 m <sup>2</sup>
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	1.628 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1963
	Zustand	teil/

	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Boden	Fliesen, Teppich
	Kamin	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in einem altersgemäßen, guten Zustand. Die Immobilie wurde ca. 1963 auf einem ca. 1.628 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Die Räumlichkeiten des Hauses bieten eine gute Aufteilung der ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss. Auf der überdachten Terrasse, welche Sie im vom Wohnbereich aus erreichen, können Sie im Sommer entspannte Grillabende verbringen.

Die ausreichende Rasenfläche hinter dem Haus bietet Ihnen die Möglichkeit der ganz eigenen, individuellen Gestaltung und rundet das Angebot vollständig ab. Ein perfekter Ort, um dem hektischen Alltag zu entfliehen und die Vorzüge des Landlebens zu genießen.

## Ausstattung

Die Immobilie wird mittels einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2002 beheizt. Im Wohnzimmer befindet sich ein offener Kamin womit das Haus zusätzlich beheizt werden kann. Bei den Fenstern handelt es sich um einfachverglaste sowie Isolierverglaste Holzfenster und als Bodenbeläge wurden Fliesen und Teppich verlegt. Für Ihre PKW finden Sie ausreichend Platz vor dem Haus oder in der Garage.

## Lage

Das Objekt befindet sich im idyllischen Windecker Ländchen. Es ist über eine wenig befahrene Seitenstraße zu erreichen und gewährt vom gesamten Grundstück aus einen unverbaubaren Blick über das Tal. 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 der Siegwanderweg, der Schladerner Wasserfall sowie die Burgruine Windeck, das Wahrzeichen der Gemeinde.

## 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 den Flughafen Köln/Bonn. Insbesondere Berufspendler und Schüler profitieren von der guten Bahnverbindung Richtung Köln und Siegen.

## Energiebedarfsausweis



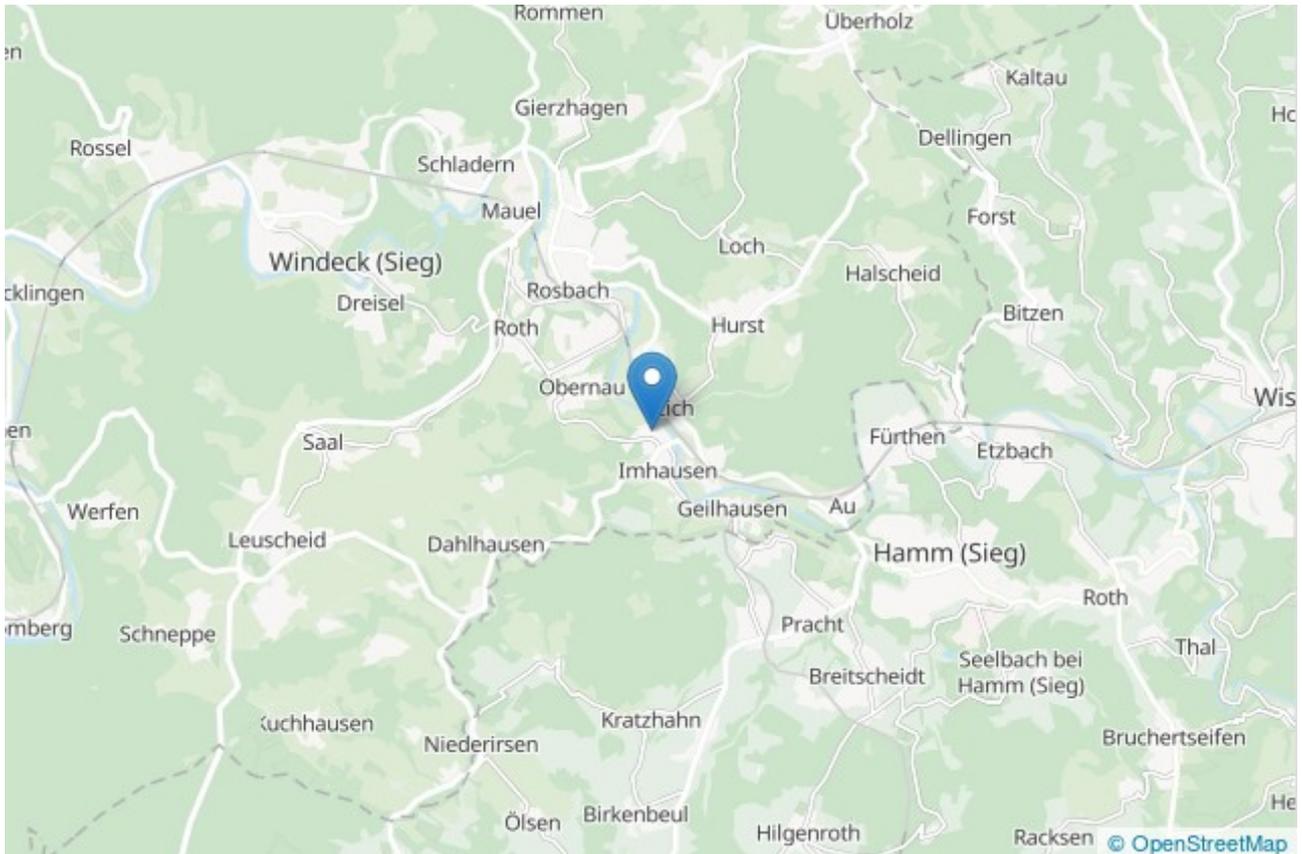
<b>Endenergiebedarf</b>	475,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	ERDGAS_SCHWER
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H
<b>Gültig bis</b>	07.03.2034

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Lars Leidig
<b>Telefon</b>	02291 9174900
<b>Ort</b>	51545 Waldbröl
<b>E-Mail</b>	info@bender-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.schnorrenberger.de">https://www.schnorrenberger.de</a>

## Lage und Umgebung

51570 Windeck-Imhausen





Titelbild



Frontansicht



Straßenansicht



Gartenansicht



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Bad



Gästezimmer



Schlafzimmer



Büro



Terrasse