



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Modernisierungsbedürftiges
Einfamilienhaus in ruhiger Lage von
Windeck!**

Objekt-Nr.:

20014-SU-W-2961

Haus zum Kauf

in 51570 Windeck / Rosbach





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

116 m²

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

90 m²

Grundstück (ca.)

589 m²

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

1939

Stellplatzpreis (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1939 in Massivbauweise auf einem ca. 589 m² großen Grundstück errichtet und bietet viel Platz für eine Familie, welche ein gemütliches Zuhause in ruhiger Lage sucht. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 116 m², welche sich über 2 Etagen verteilt. Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige, neue Küche mit Essbereich, ein gemütliches Wohnzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie ein Badezimmer. Im Obergeschoss finden Sie 3 Schlafzimmer, wovon eines ein Durchgangszimmer ist und direkten Zugang zum zweiten Badezimmer hat. Das ausgebaute Dachstudio dient als Entspannungs- und Rückzugsort. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit herrlichem Ausblick ins Grüne. Die ausreichende Rasenfläche hinter dem Haus bietet Raum zur Erholung an sonnigen Tagen und viel Platz zum Spielen für Ihre Kinder. Der innenliegende Hofbereich ist teilweise überdacht und seitlich treffen Sie auf eine geräumige Gerätehütte.



Ausstattung

- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Balkon mit schöner Weitsicht
- Voll unterkellert
- Nachtspeicherheizung
- Garage vorhanden
- Geräumiger Geräteschuppen
- Großzügige Rasenfläche hinter dem Haus
- Neue / unbenutzte Küche: ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann gerne zusätzlich erworben werden

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 Fußläufig, innerhalb von 15 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 / Rosbach

Die Immobilie befindet sich in Rosbach, einem Ortsteil der landschaftlich reizvollen Gemeinde Windeck/Sieg. Sie erreichen in wenigen Minuten das Zentrum mit mehreren Supermärkten, Metzgern, Bäckereien, Banken, mehreren Arztpraxen und vielem mehr. In 5 Minuten erreichen Sie Fußläufig den Kindergarten und die Grundschule. Außerdem gibt es eine Sekundarschule in Rosbach. Das Haus befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich (kein Durchgangsverkehr). In ca. 500 m Entfernung befindet sich ein Sportzentrum mit Tennisplätzen, ein Freibad und ein Fußballplatz.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

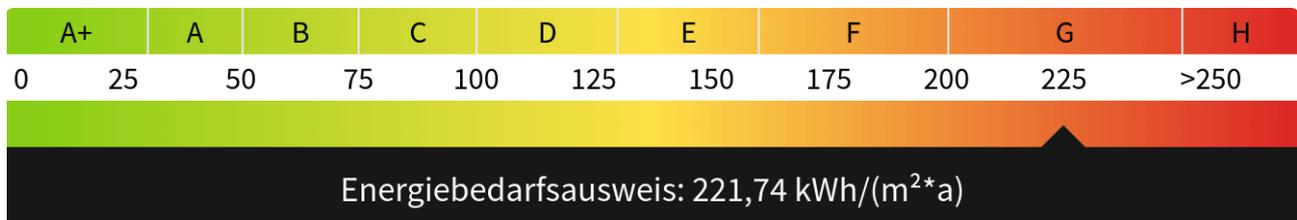
Endenergiebedarf
221,74 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Elektro

Wesentlicher Energieträger
ELEKTRO

Gültig bis
11.07.2033





Titelbild



Rückansicht



Straßenansicht



Seitenansicht



Küche EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Schlafen EG



Bad EG



Kind OG



Schlafen OG



Schlafen OG



Bad OG



DG ausgebaut



Sonnenbalkon DG



Wiese hinter dem Haus



Überdachter Innenhof



Garage



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Bahnhofstraße 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 02681-789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Schiffer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

