



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Traumhaftes Wohnen in  
familienfreundlicher Lage! Attraktive  
"Neubau" Doppelhaushälfte mit Garten!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-SU-W-3204**

# Haus zum Kauf

in 51570 Windeck / Eulenbruch





## Details

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**

Wohnfläche (ca.) <b>133 m<sup>2</sup></b>	Zimmer <b>4</b>	Grundstück (ca.) <b>428 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Etagen <b>1</b>	Anzahl Schlafzimmer <b>3</b>	Anzahl Badezimmer <b>1</b>
Anzahl Stellplätze <b>1</b>	Anzahl separate WCs <b>1</b>	Anzahl Terrassen <b>1</b>
Baujahr <b>2021</b>	Stellplatzpreis (Garage) <b>0 €</b>	Garagenanzahl <b>1</b>
Zustand <b>Erstbezug</b>	Boden <b>Fliesen</b>	

## Beschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde 2022 in Massivbauweise auf einem ca. 428 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Der Innenausbau ist bisher noch nicht vollständig fertiggestellt somit besteht die Möglichkeit diesen nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Ebenfalls sind zwei angrenzende, baugleiche Doppelhaushälften bei Interesse zu erwerben.

Insgesamt bietet Ihnen das Objekt eine Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> und verteilt sich im Erdgeschoss und Dachgeschoss auf insgesamt 4 Zimmer: Im Erdgeschoss finden Sie eine offene Küche, einen Wohn- / Essbereich, einen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste WC. Im Dachgeschoss befindet sich eine Diele, drei Schlafzimmer und ein Bad. Ebenfalls verfügt die Immobilie über einen Speicher, welcher ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten bietet. Die angrenzende Terrasse ist vom großzügigen Wohn-/Essbereich aus begehbar und bietet Ihnen einen idyllischen und ruhevollen Ausblick in eine grüne Landschaft!



## **Ausstattung**

- Bad, Flur und HWR sind mit Fliesen ausgestattet
- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Gemütliche, sonnige Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Moderne Luft-Luft-Wärmepumpe für effiziente und umweltfreundliche Beheizung
- Garage
- Satteldach

## **Sonstiges**

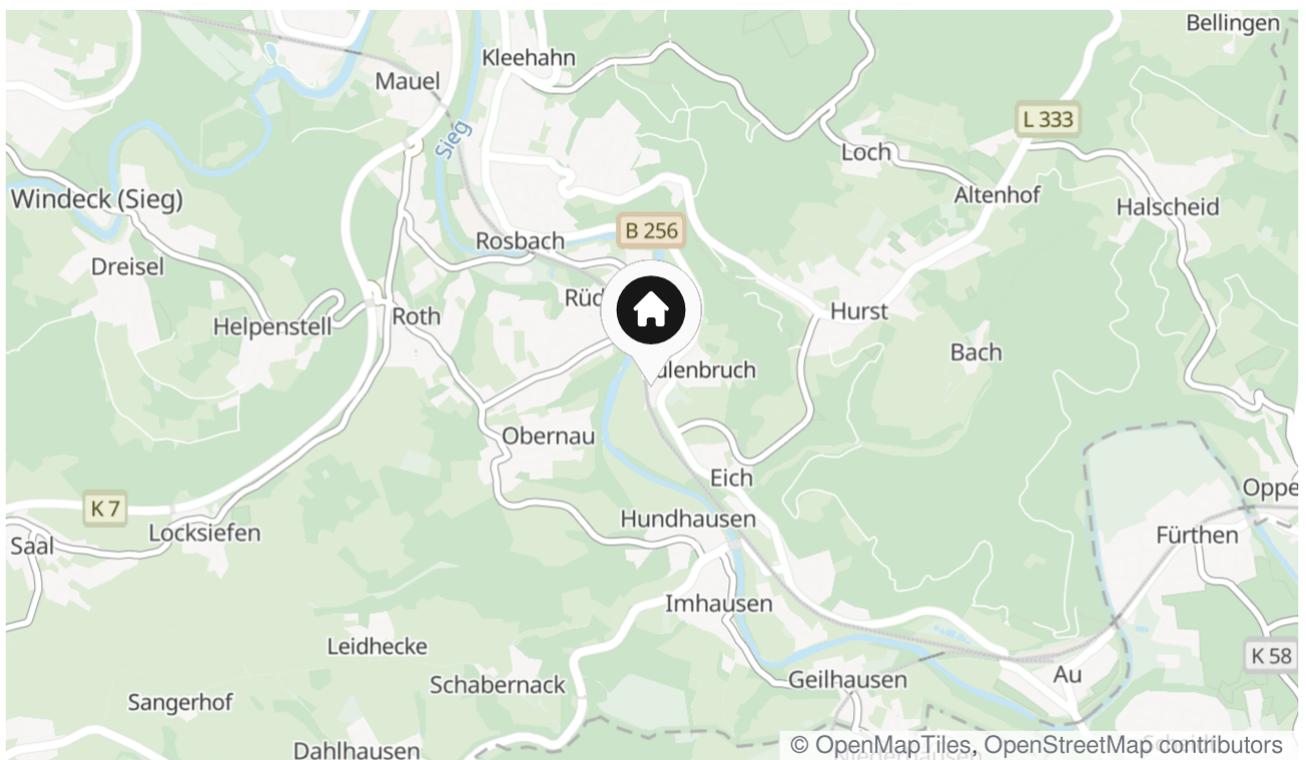
Die Gemeinde liegt geographisch im Dreieck der Städte Köln, Bonn und Siegen. Schnell erreichen Sie das überregionale Straßen- und Schienennetz sowie den Flughafen Köln/Bonn. Insbesondere Berufspendler und Schüler profitieren von der guten Bahnverbindung Richtung Köln und Siegen. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie verschiedene Bus- und Bahnhöfe, wie in Schladern (Sieg), Au (Sieg) und Rosbach (Sieg).

## Lage & Umgebung

51570 Windeck / Eulenbruch

Die Immobilie befindet sich in der landschaftlich schönen Gemeinde Windeck/Sieg. 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 fußläufig erreichbar die Sieg, der Siegwanderweg, der Schladerner Wasserfall sowie die Burgruine Windeck, das Wahrzeichen der Gemeinde.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

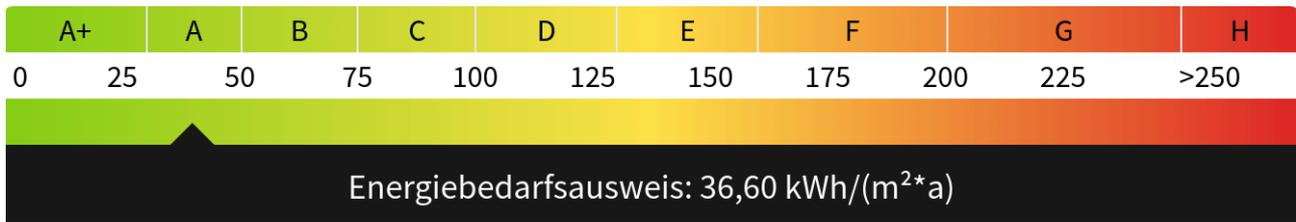


# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**36,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Wesentlicher Energieträger  
**ELEKTRO**

Gültig bis  
**25.11.2034**





Vorderansicht



Rückansicht



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohn- / Esszimmer EG



Wohnzimmer / Küche EG



Flur EG



HWR EG



Schlafzimmer OG



Kind 1 OG



Kind 2 OG



Bad OG



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Bahnhofstr. 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 02681 789970

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Vanessa Penkert

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

