

Exposé

Bungalow in Windeck

Bungalow kaufen, einziehen, wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-315870

Bungalow

Verkauf: **398.000 €**

51570 Windeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	845,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	136,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	7,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt und die Außenanlage ist barrierefrei. Das Objekt wurde letztmals 2016 - 2018 saniert!! In 2018 erfolgte eine komplette Dachsanierung mit Dämmung, Regenrohre, Unterbau etc.! Die Vorderseite ist auf eine Länge von 9m überdacht. In diesem Gebäude wurde die gesamte Elektrik erneuert (keine alten Kabel mehr in der Wand). Die Kunststofffenster von 2001 sind mit Glas Thermo Plus SN. Das Gasbrennwertgerät wurde 2021/2022 general überholt. Wichtige Bauteile wurden erneuert. Glasfieberanschluss liegt im Haus, die Schaltung wird kurzfristig erfolgen- derzeit max 100.000! Home-Office ist auch kein Problem.

Ausstattung

Alle Zimmer haben deckenhohe Glasschiebetüren und vieles mehr. Im Flur und im Bad und im Gäste WC sind LED- Einbaustrahler. Die Lichtfarbe und Helligkeit kann individuell eingestellt werden. Eine hochwertige Einbauküche ist im Angebot enthalten. Die Garage ist gefliest und hat ein neues Hörmann- Sektionaltor. Sie hat hinreichend Steckdosen, eine Heizung und Wasseranschluss. Im Garten gibt es eine 2.000 l Zisterne und überall am Haus Wasserzapfstellen und Außensteckdosen. Es gibt zwei Rasenroboter und vieles mehr...

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Objekt und die Außenanlage sind barrierefrei!

Lage

Rosbach/ Oberrau ist ein Ortsteil der Gemeinde Windeck im Rhein-Sieg-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Rosbach selbst liegt im Naturpark Bergisches Land, im sog. "Windecker Ländchen" im Dreieck Köln-Bonn-Siegen, an der Grenze zum Westerwald und Siegerland. Oberrau befindet sich etwa 195 Meter über dem Meeresspiegel.

Die Gemeinde Windeck ist überregional gut an das Straßen- und Schienennetz angebunden und liegt in der Nähe wichtiger Städte wie Siegburg, Köln und Bonn. Es gibt ein vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten, Apotheken, Ärzte, Pflegedienste, Physio etc., Gastronomie, Sport- und Tennisplätze, Freibad, Rewe, Aldi, Lidl, Bäckereien und Metzgerei etc., Bahnhof, Rathaus, Polizei, DRK, Kindergärten und Schulen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,38 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terrassenseite Süd- Ost

Exposé - Galerie



Vorderseite



Küche mit offenem Wohnbereich

Exposé - Galerie



Terrasse am Abend



Wohn-Ess-Kochbereich

Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Kochbereich, Terrasse

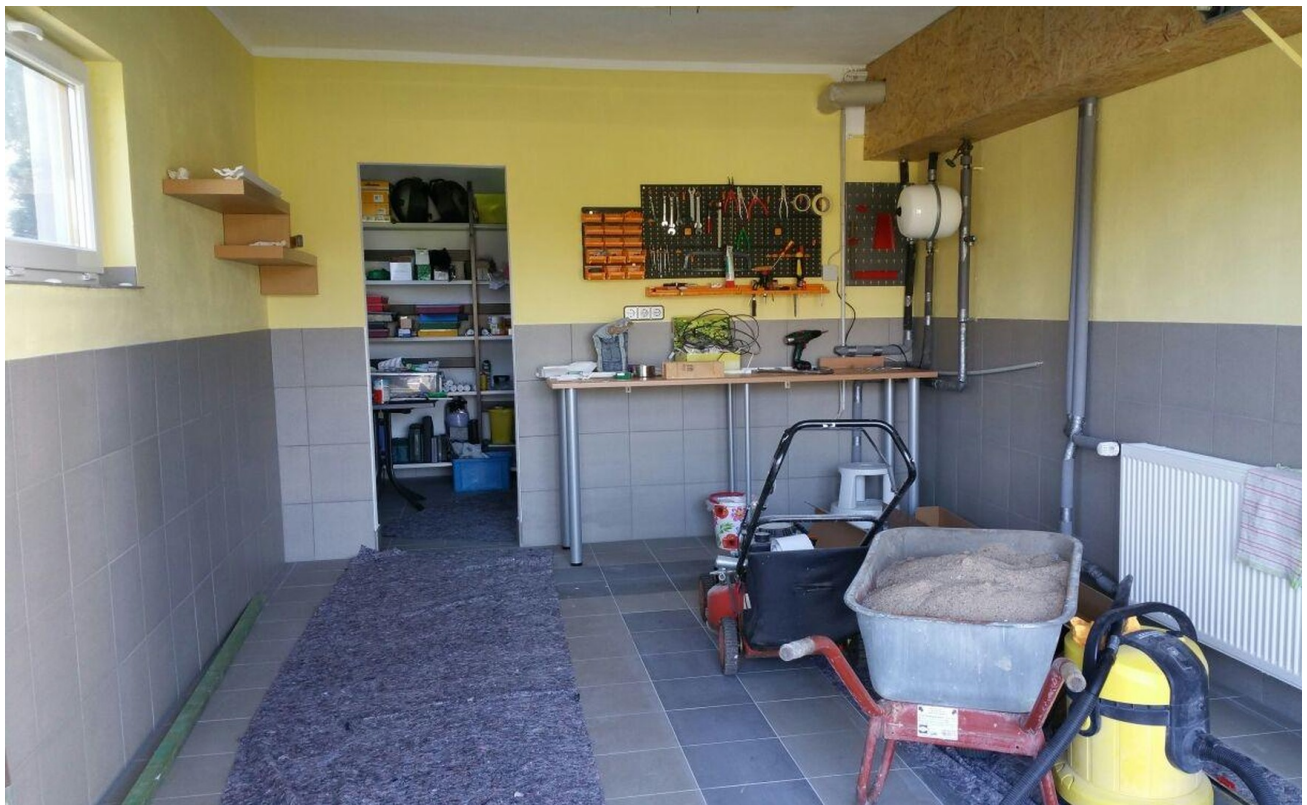


Badezimmer, Dusche 1,40x1,40

Exposé - Galerie



Gäste- WC



Garage Strom, Heizung, Wasser

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

