

# 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 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	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 deckenhöhe 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/ Obernau ist ein Ortsteil der Gemeinde Windeck im Rhein-Sieg-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Rosbach selbst liegt im Naturpark Bergisches Land, im sog. "Windedeker Ländchen" im Dreieck Köln-Bonn-Siegen, an der Grenze zum Westerwald und Siegerland. Obernau 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/(m <sup>2</sup> a)
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

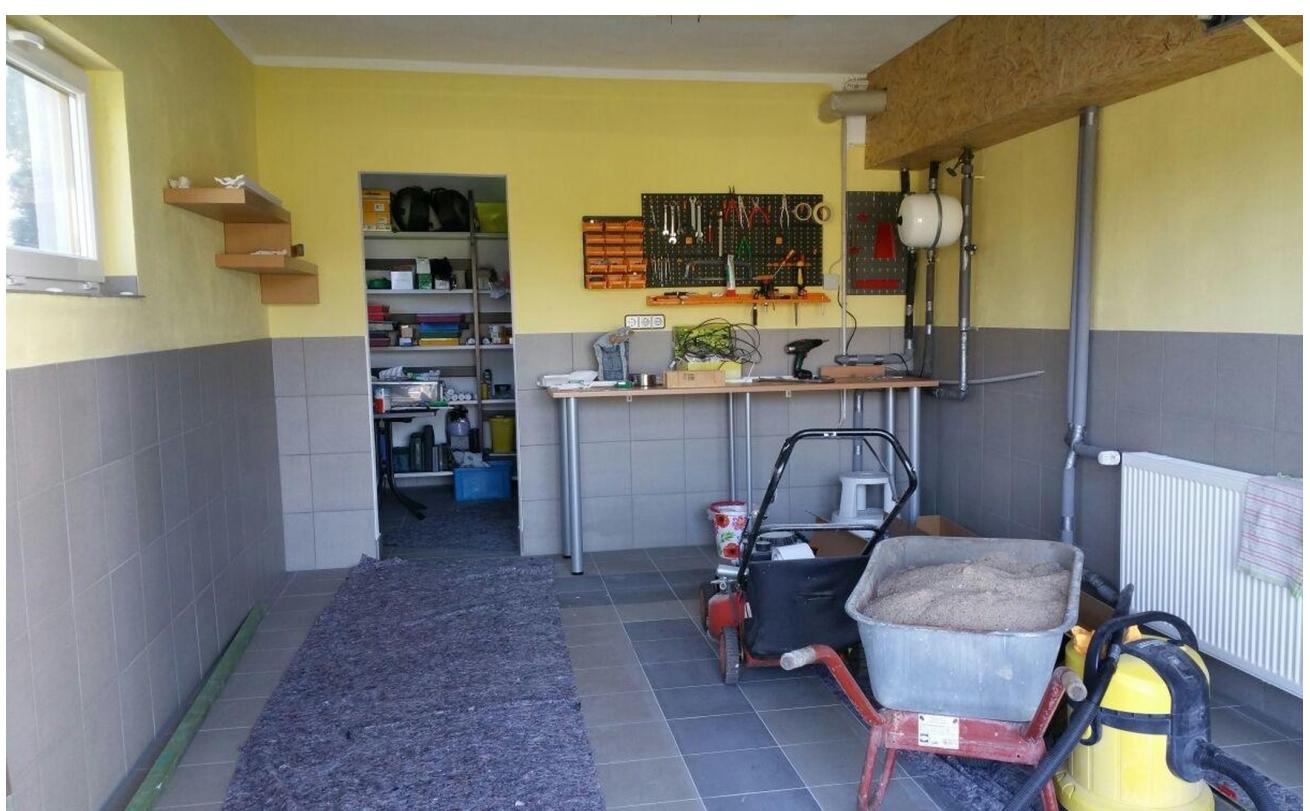


Badezimmer, Dusche 1,40x1,40

# Exposé - Galerie

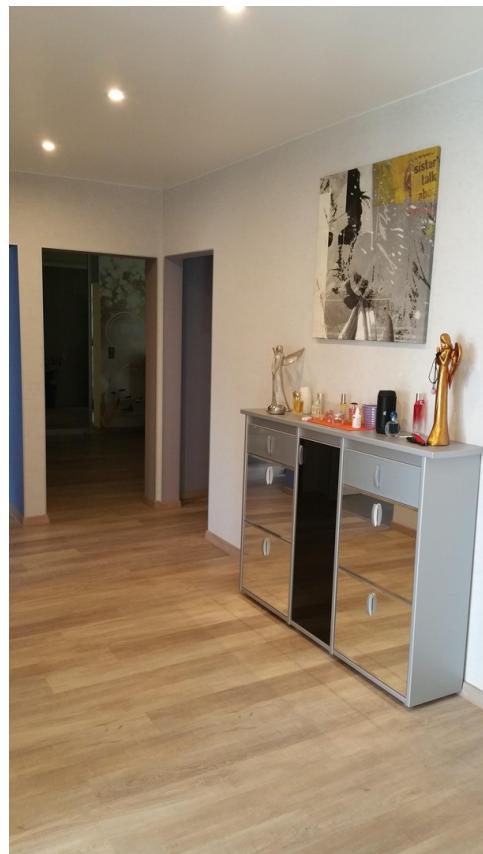


Gäste- WC



Garage Strom, Heizung, Wasser

# Exposé - Galerie



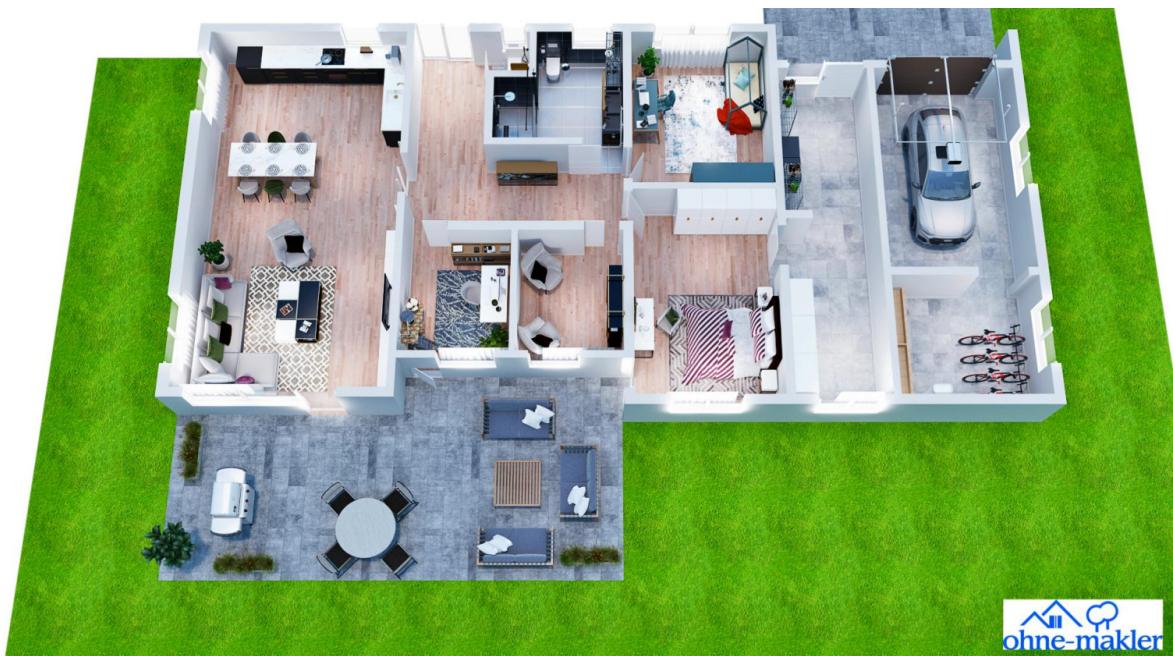
# Exposé - Grundrisse



Grundriss



# Exposé - Grundrisse



 ohne-makler