

Exposé

Mehrfamilienhaus in Windeck - Stromberg

Großzügiges Haus mit 2 Wohnungen + Garten für die Großfamilie renoviert und bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-36891

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Eitorferstr. 10
51570 Windeck - Stromberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	650,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	11,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	180,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung 1 (ca. 115m²+ Keller ca. 40m²)

Das Erdgeschoss ist mit separater Küche und einem großzügigem Wohnraum, 3x Schlafzimmer und jeweils 1x Gäste-WC und einem Duschbad (Dusche + Badewanne) ausgestattet. Dazu gibt es noch einen richtigen Keller mit ca. 40m²

Wohnung 2 (ca. 90m² + Dachgeschoss ca. 50m²)

Das 1.OG ist mit Küche, Wohnraum und 3 Schlafzimmern und jeweils einem Gäste-WC und einem Duschbad (Dusche + Badewanne) ausgestattet. Und als Highlight befinden sich im Spitzboden zusätzlich ein Jugendzimmer mit Schlafmöglichkeit. Und noch ein Speicher.

Gute Energiewerte ergeben sich durch die Massivbauweise und einen neuen Wärmedämmputz mit neuen Veka-Fenstern 2-fach Verglasung. Haustüren sind auch neu.

Das Dach, die Dachfenster, Türen, Fenster, die Heizung + Sanitär, die Elektroinstallation, Fliesen und alle Bäder sind komplett neu.

Die Bilder sind nicht komplett, weitere können angefordert werden.

Der Energieausweis und amtliche Dokumente können vor Ort überreicht und eingesehen werden.

Ausstattung

Das Gebäude wäre sofort bezugsfertig.

Das Haus ist aus den 30-er Jahren, aber es wurde in den letzten 5 Jahren komplett entkernt und befindet sich jetzt quasi im Neubaulzustand. Und die Finanzierung bereitet keine schlaflosen Nächte, ich kann eine Hälfte bewohnen und die andere Hälfte vermieten.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben zur Immobilie wurden nach bestem Wissen gemacht, trotzdem gilt: Irren ist menschlich und dienen aus diesem Grund nur zur unverbindlichen Beschreibung.

Bei Kontaktaufnahme schildern sie mit vollständigem Namen ihre Lebensumstände und Familienstatus sowie ihren finanziellen Hintergrund, das ich überzeugt bin, das sie diesen Kaufpreis auch finanzieren können. Machen sie vorab einen Ausflug nach Stromberg und erkunden die Lage und das Umfeld.

Und vereinbaren dann einen Besichtigungstermin, ich wohne in der Nähe und bin am späteren Abend oder am Wochenende flexibel.

Lage

Ruhig gelegen und dennoch nicht weit entfernt vom Eitorfer Zentrum.

Stromberg ist mehr Eitorf orientiert wie Windeck.

Sie wohnen hier in ruhiger Grünlage nahe dem Naturschutzgebiet Windecker Ländchen. Sie laufen in 10 Minuten zu den schönsten Abschnitten an der Sieg. Naherholungsmöglichkeiten zum Joggen, Spazieren gehen oder Rad fahren liegen direkt vor Ihrer Tür. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen. Entweder in 10 Minuten zu Fuß zum Bahnhof Herchen mit großen freien Parkplätzen und von dort im 20 Minutentakt nach Köln. Oder mit dem Linienbus innerhalb von 5-10 Minuten in den Hauptort Eitorf oder Bahnhof Herchen, wo Sie bequem in die öffentlichen Verkehrsmittel der Deutschen Bahn umsteigen können. Die Autobahn A559 ist in ca. 20 Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Fachgeschäfte, Apotheken, Post, Banken, Ärzte finden Sie im nahe gelegenen Ortskern Eitorf.

Und ganz am Rande, sie leben auf dem Land viel entspannter und sorgenfreier. Sie können sich in ihren Haus oder draußen mit überschaubaren Einschränkungen bewegen.

Es gibt genügend Parkmöglichkeiten. An der Straße rechts neben dem Bürgersteig ist ein ausreichender Parkstreifen für 4 Fahrzeuge oder in der Auffahrt bis zu 3 Fahrzeuge

In Stromberg war früher ein bekannter Campingplatz, viele Kölner sind dadurch in Stromberg hängen geblieben. Legendar ist der Indianer- und Westernclub 7 Ratsfeuer Köln e.V. mit seinem Sommerfest.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Neue_Außenarbeiten



Neue_Außenarbeiten1

Exposé - Galerie



Neue_Außenarbeiten2

Exposé - Galerie



Neue_Außenarbeiten3



Neue_Außenarbeiten4

Exposé - Galerie



Neue_Außenarbeiten5

Exposé - Galerie



Neue_Außenarbeiten6



Exposé - Galerie



Erdgeschoß_Bad_Waschmaschine



Erdgeschoß_Gäste_WC_Dusche

Exposé - Galerie



Erdgeschoß_Schlafzimmer



Erdgeschoß_Wohnen

Exposé - Galerie



Erdgeschoß_Küche



1.OG_Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1.OG_Wohnen



1.OG_Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Dachgeschoß_Jugendzimmer



Bad_Wohnung_2_1.OG

Exposé - Galerie

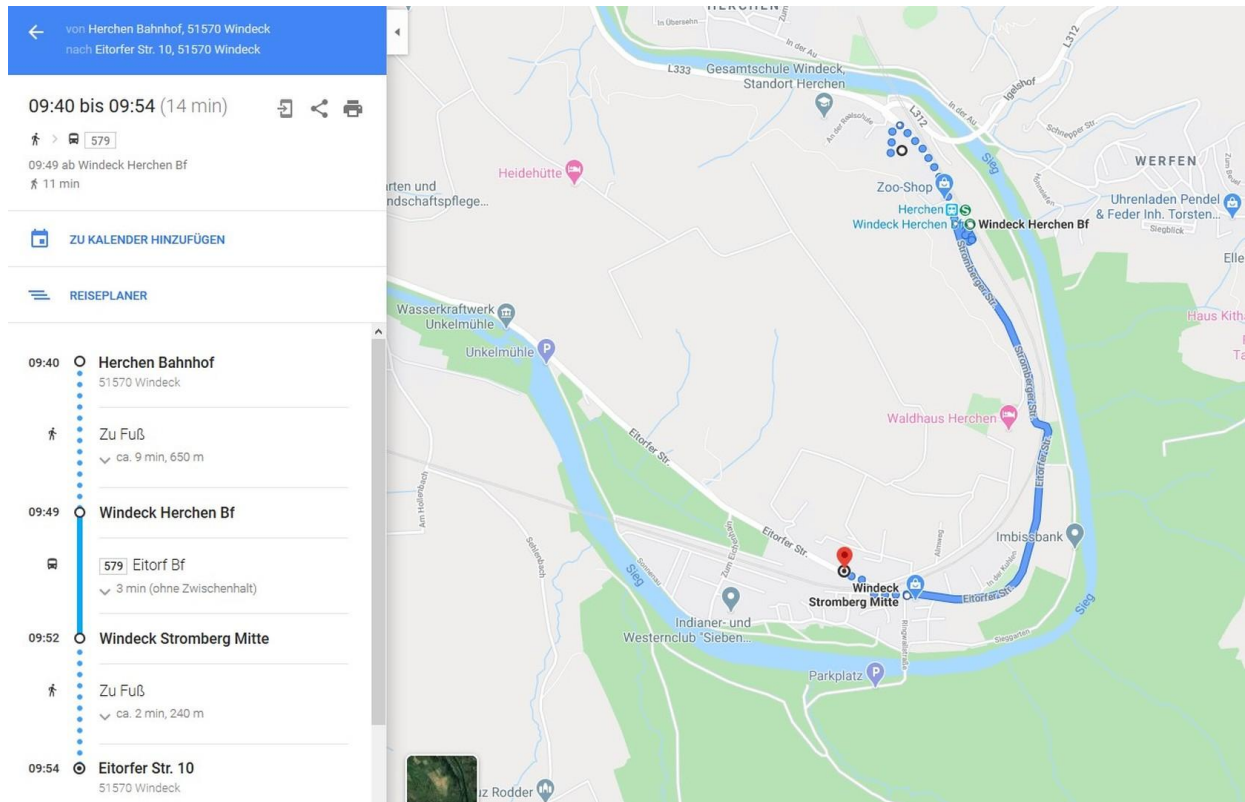


Bad_Wohnung_2_1.OG

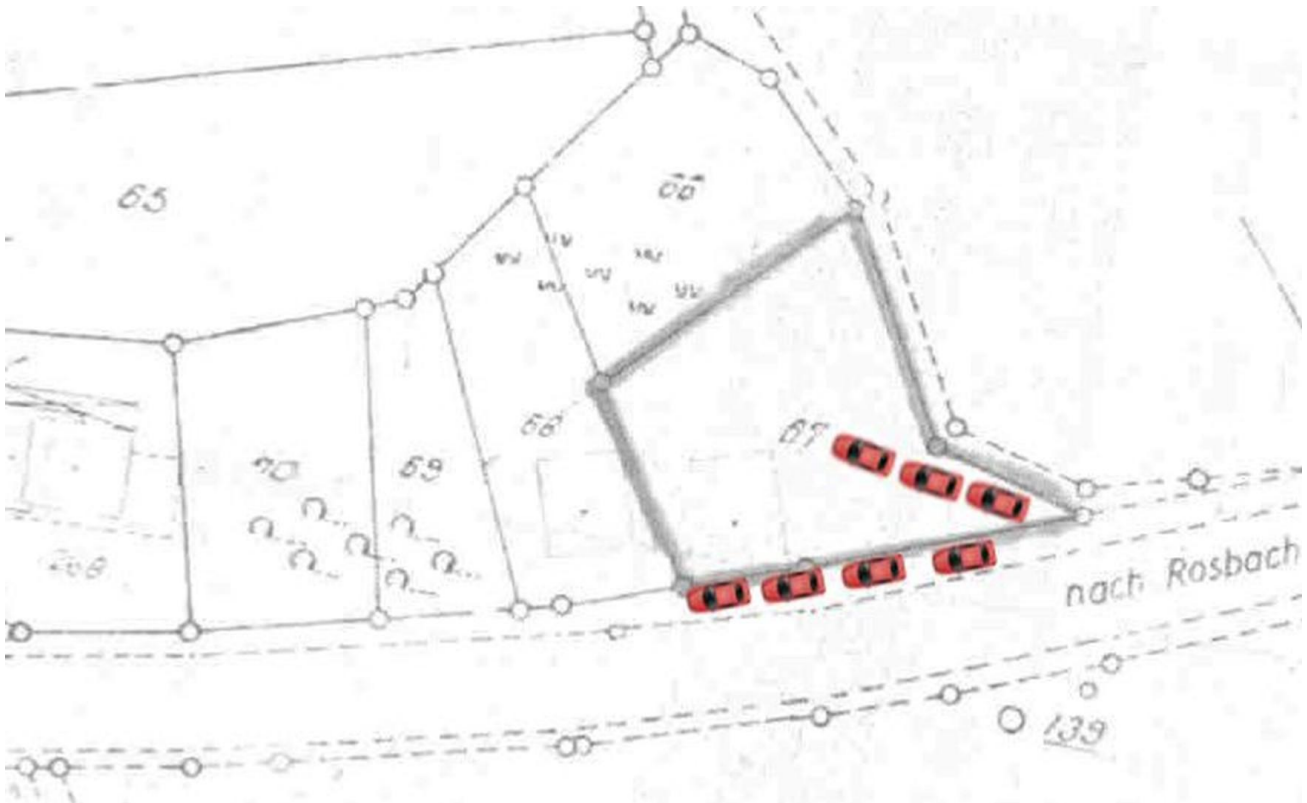


Gäste_WC_1.OG

Exposé - Galerie



Lage und Bahnverbindung Google



Parkmöglichkeiten

Exposé - Galerie



Bahn Alle Rechte bei Google



Exposé - Galerie



Neue Auffahrt



Neue Auffahrt

Exposé - Galerie

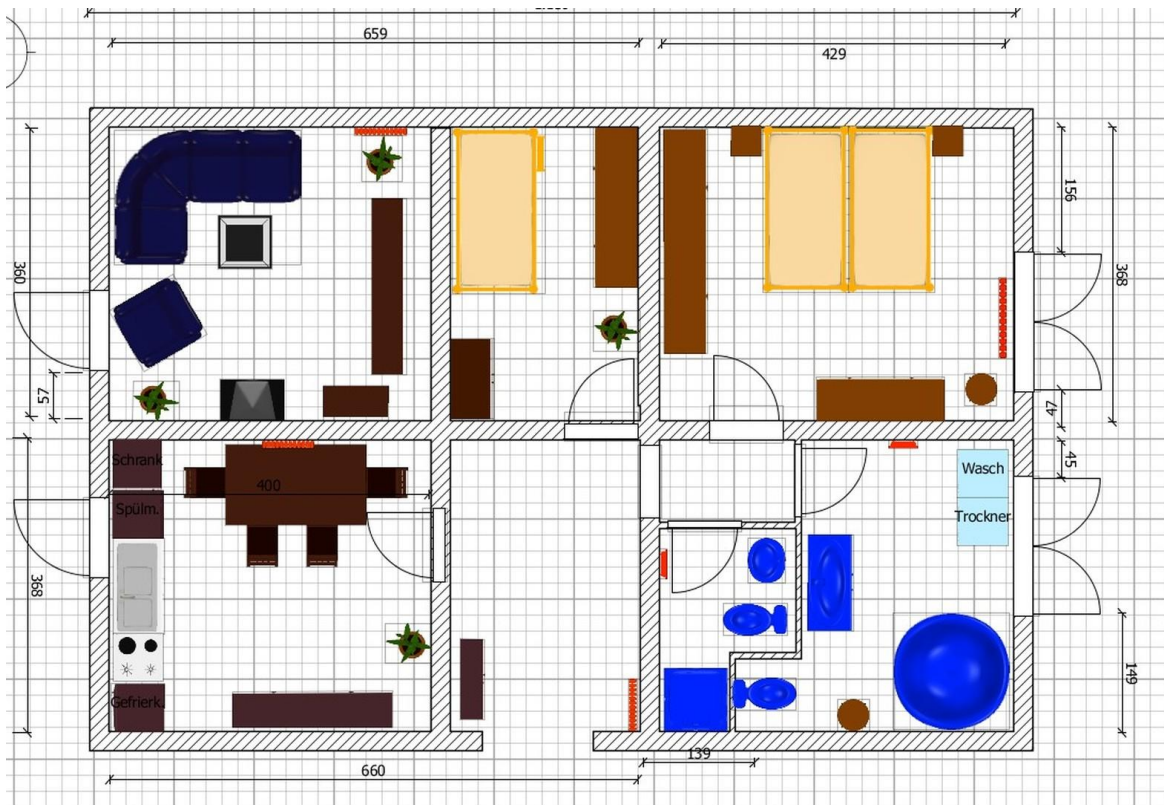


Neue Auffahrt

Exposé - Grundrisse

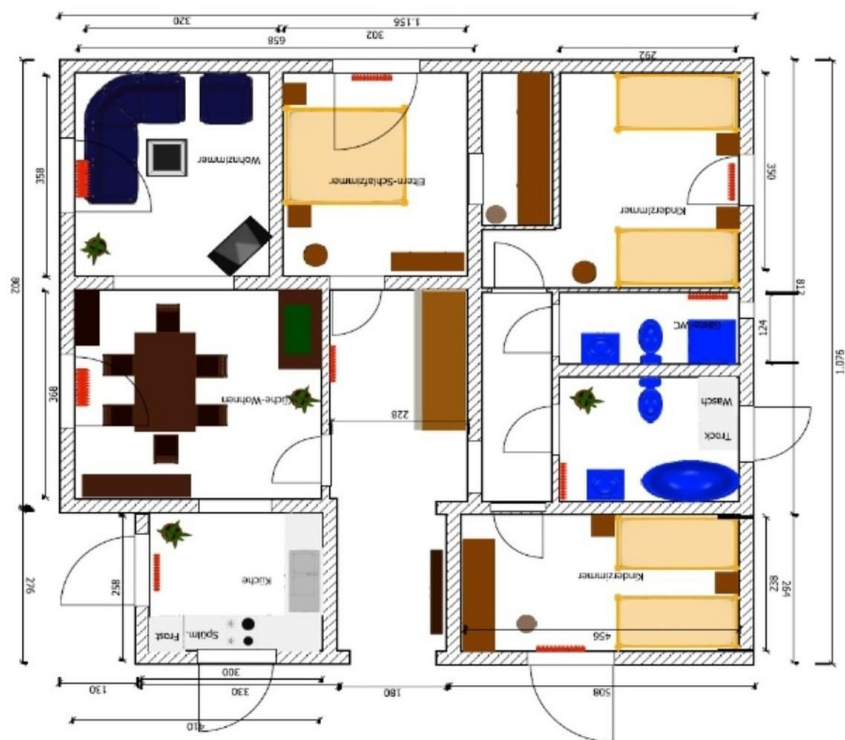


Lageplan



1.OG

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß