

Exposé

Maisonette in Windeck

Maisonette-Wohnung mit Garten und Carport zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-422946

Maisonette

Verkauf: **183.000 €**

Ansprechpartner:
Marcel

51570 Windeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	109,64 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich möchte meine zentral gelegene Maisonette-Eigentumswohnung im schönen Herchen verkaufen.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt vier Wohneinheiten.

Eine Hausverwaltung und somit ein monatlich anfallendes Hausgeld gibt es nicht.

Durch den eigenen Eingang, die zwei Etagen und den Garten mit Terrasse, entsteht das Gefühl eines eigenen kleinen Häuschens!

Eigener Wasseranschluss (angeschlossen)

Eigener Stromanschluss (noch nicht angeschlossen)

Eigener Glasfaseranschluss (noch nicht angeschlossen)

Außenbereich: Carport, Terrasse, Garten (mit Schuppen) über zwei Ebenen (Obstbäume und -sträucher)

EG: Heizungsraum, großzügiges Badezimmer (Dusche, Waschbecken, Toilette), in 2024/2025 renovierter Küchen-, Wohn- und Essbereich (neu Decke, neu tapeziert und gestrichen, Premium Vinyl, neue Heizkörper, neue Wandfliesen im Küchenbereich, Neuhofer Akustikpaneele, elektrische Rolläden), Zugang zur Terrasse, Kamin, Vorratskammer

Die Einbauküche ist im Kaufpreis mitenthalten.

OG: drei weitere Räume plus ein in 2024 neu verputztes und gestrichenes Schlafzimmer

Zentralheizung (Öl), Energieklasse D

Auf einem anliegenden Grundstück steht ein nicht mehr genutzter, etwa 30m² großer Stromverteilturm, der miterworben wird. Anstellen eines Kellers kann er als zusätzlicher Lagerraum genutzt werden.

Die Wohnung ist einem Zustand, der sie direkt bezugsfertig macht, aber auch (Hobby-)Handwerker noch ausreichend Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet.

Ausstattung

Das Fachwerk von außen ist aufgesetzt.

Durch die bereits gelegten und teilweise schon angeschlossenen Leitungen ist die Wohnung weitestgehend unabhängig vom Rest des Gebäudes.

Eine Übernahme ausgewählter Möbelstücke ist nach Absprache möglich.

Die Einbauküche ist bis auf die Spülmaschine vollständig im Kaufpreis mitenthalten und auch noch in gutem Zustand.

In der Außenwand der Küche ist bereits ein Durchbruch vorhanden. Wird dieser auch auf die Innenseite hin erweitert, ist der Anschluss einer Dunstabzugshaube mit Abluft möglich.

Die Fenster sind teils Kunststoff, teils Holz, aber alle mit Doppelverglasung.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Maisonette-Eigentumswohnung liegt im Erholungsgebiet Windeck, im Kurort Herchen. In der fußläufigen Umgebung finden Sie Bushaltestellen, eine katholische und eine evangelische Kirche, eine Apotheke, eine Arztpraxis, zwei Kindergärten, eine Grundschule, eine Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Sprache und ein Gymnasium. Zudem gibt es verschiedene Einkehrmöglichkeiten. Die Wohnung bietet den idealen Startpunkt für diverse Wander- und Spazierwege entlang der Sieg.

Der Herchener Bahnhof ist mit dem regelmäßig fahrenden Bus oder aber in etwa 30 Minuten fußläufig erreichbar. Hier befindet sich auch eine Gesamtschule für Kinder ab der 7. Klasse.

Die naheliegenden Ortschaften mit Einkaufsmöglichkeiten sind Eitorf (8 min.), Ruppichterroth (10 min.) und Rosbach (20 min.). Eitorf und Rosbach sind auch gut mit dem Zug zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,51 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Carport mit kleinem Schuppen

Exposé - Galerie



Treppenaufgang zum Grundstück



Exposé - Galerie



Garten mit Häuschen

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



obere Gartenebene

Exposé - Galerie



Küche (EG)

Exposé - Galerie

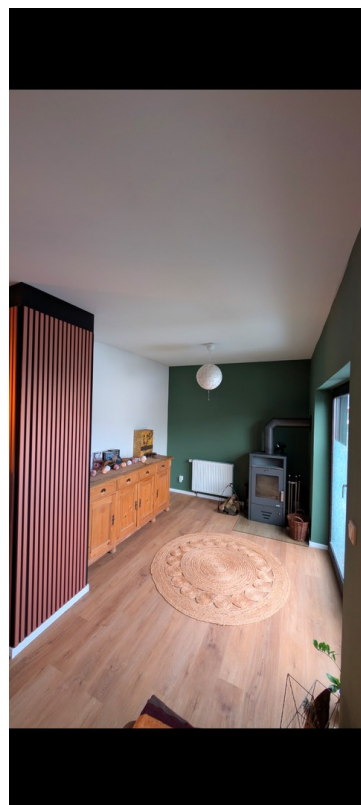
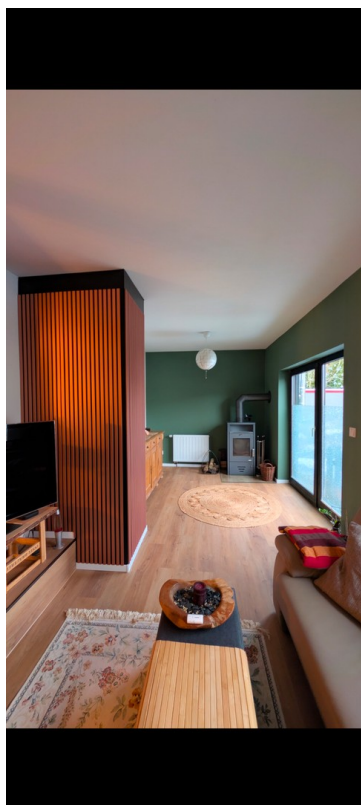


Essbereich (EG)



Wohnzimmer (EG)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Zugang zur Terrasse



geräumiges Badezimmer (EG)

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer (OG)

Exposé - Galerie



OG



OG

Exposé - Galerie

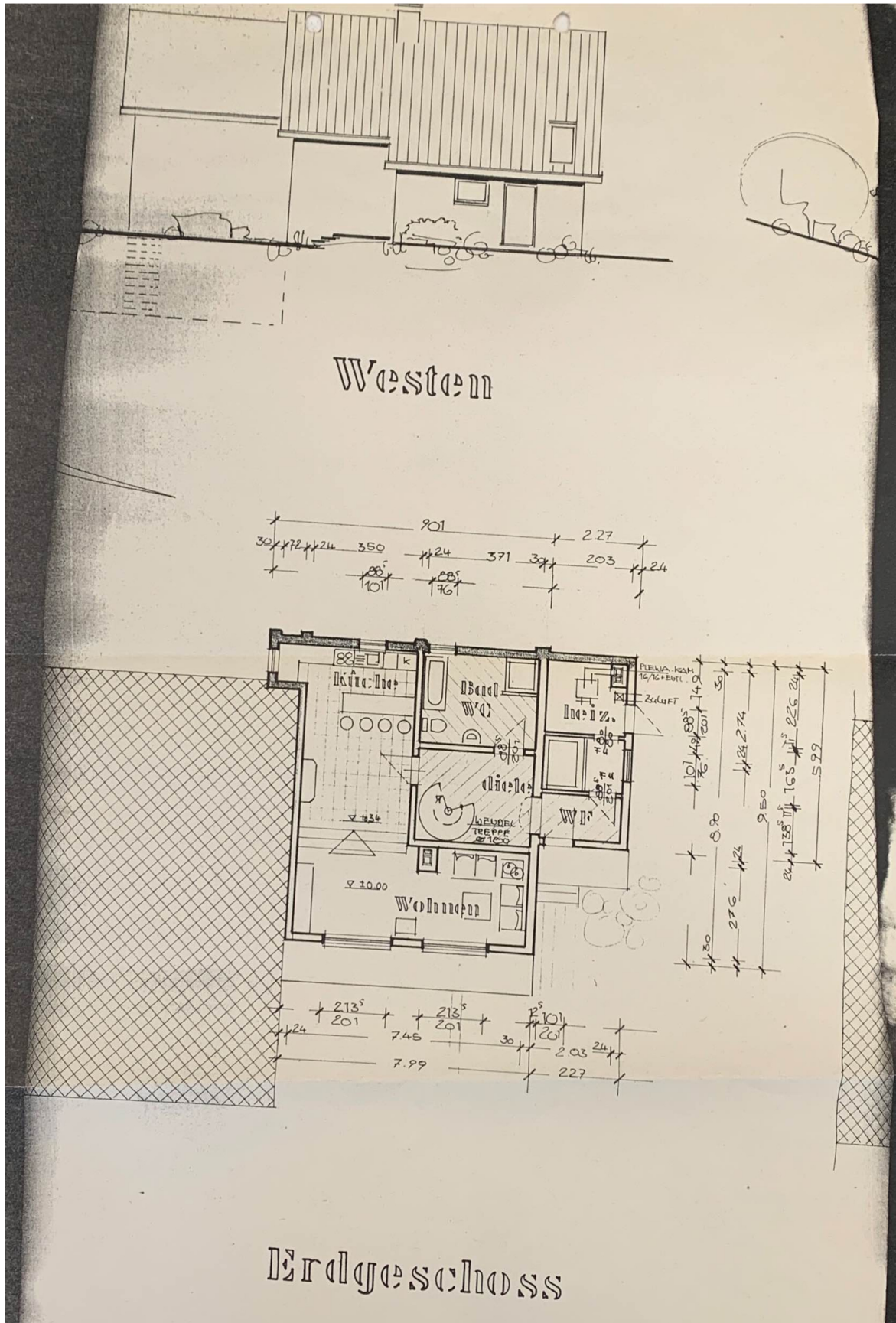


OG



OG

Exposé - Grundrisse



Architectural drawing of a house with a gabled roof, showing a cross-section and floor plan. The drawing includes dimensions and labels for rooms like "Dachter" and "Kind". The text "Schmitt Wohnhaus" is visible, along with a date "24. Sep. 1986" and a signature.