

Exposé

Landhaus in Windeck

**Kleines Paradies an kreative Individualisten und
unkonventionelle Naturliebhaber zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-471645

Landhaus

Verkauf: **232.000 €**

51570 Windeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.458,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	76,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	91,20 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit: Kleines Paradies an kreative Individualisten und unkonventionelle Naturliebhaber zu verkaufen. Wunderschönes Naturgrundstück mit gemütlichem Haus, Caravan, Bauwagen & Holzhaus, sowie feinstem Weitblick auf die Hügel und Naturlandschaft, in gute Hände zu abzugeben. Als Wohnsitz, Ferienhaus, Gemeinschaftsprojekt, u.a. als Ferienvermietungsobjekt geeignet, Homeoffice geeignet mit Traumblick.

Natur pur: Wohnen in Höhen- und Naturlage von Windeck:

- 1.458qm Naturgrundstück
- Platz für Selbstversorgergarten
- 1 Haus: Gebäudenutzfläche 91,2qm laut Energieausweis

Bzw. 76qm Wohnfläche

- 1 Holzhaus + Stauraum für Gartengeräte
- 1 Caravan
- 1 Bauwagen
- 2-4 Fahrzeugstellplätze (hintereinander) oder auch für einen Stellplatz für ein großes Wohnmobil, dann plus zwei Stellplätze (hintereinander)
- Überdachter Parkplatz für PKW
- Neu abgeschliffener Holzboden
- Sämtliche Räume frisch gestrichen
- Bad mit Badewanne
- Lichtdurchfluteter, heller Eingangsbereich
- Teilunterkellert
- Heizmöglichkeiten: Festbrennstoff und Strom (günstige Sondertarife HT/NT)
- Energieausweis gültig bis 07.10.2035 liegt vor

Preis: 232.000€

Aufgrund von beruflichen Veränderungen muss ich mich leider von dem kleinen Paradies trennen.

Anfragen können ab 18 Uhr beantwortet werden. Besichtigungen nach Absprache und Bonitätsnachweis.

Vielen Dank

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Kamin

Lage

Windeck Entfernungen:

- Einkaufsmöglichkeiten 5,8km
- Bahnanbindung 6,8km Schladern, halbstündige Anbindung nach Köln
- Flughafen Köln Bonn 67km
- Siegburg 40km
- Köln 75km
- Bonn 60km

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	199,51 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht Gartenseite

Exposé - Galerie



Flur

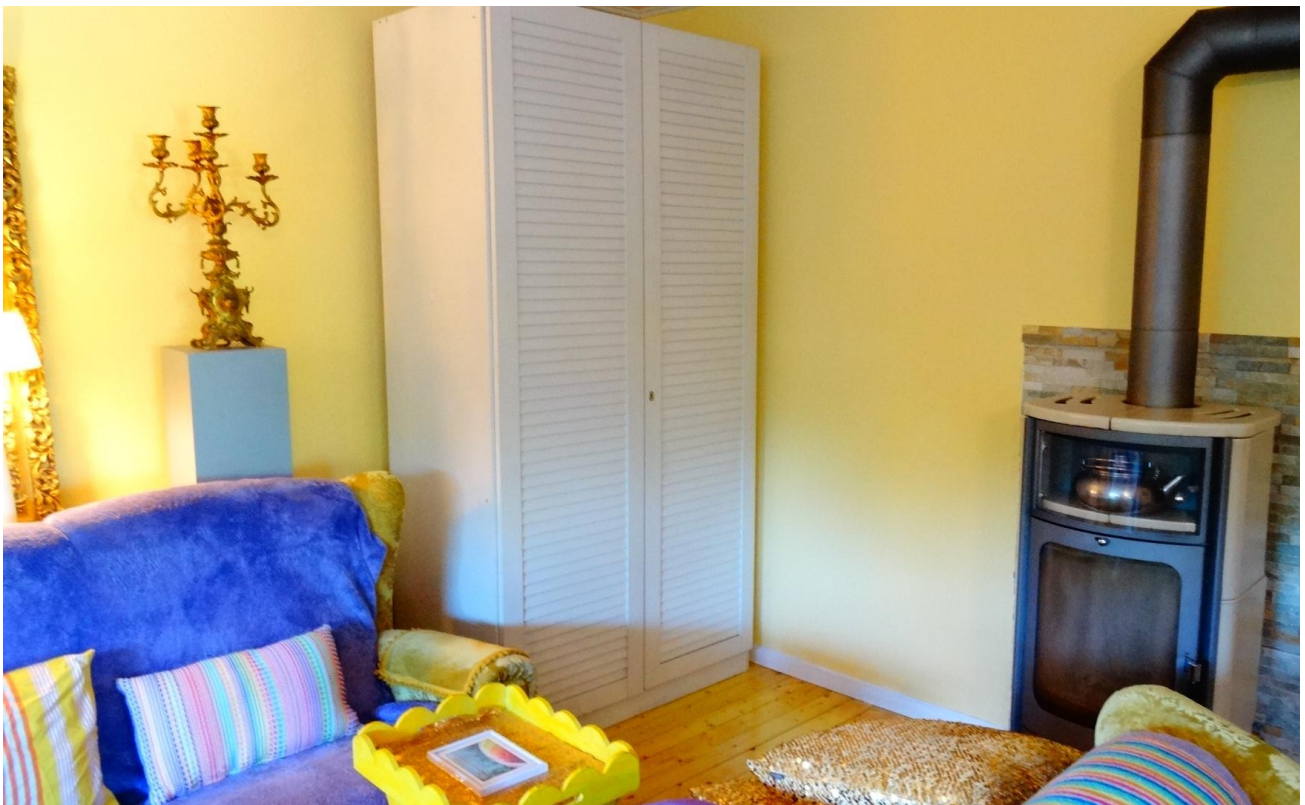


Zimmer 1

Exposé - Galerie

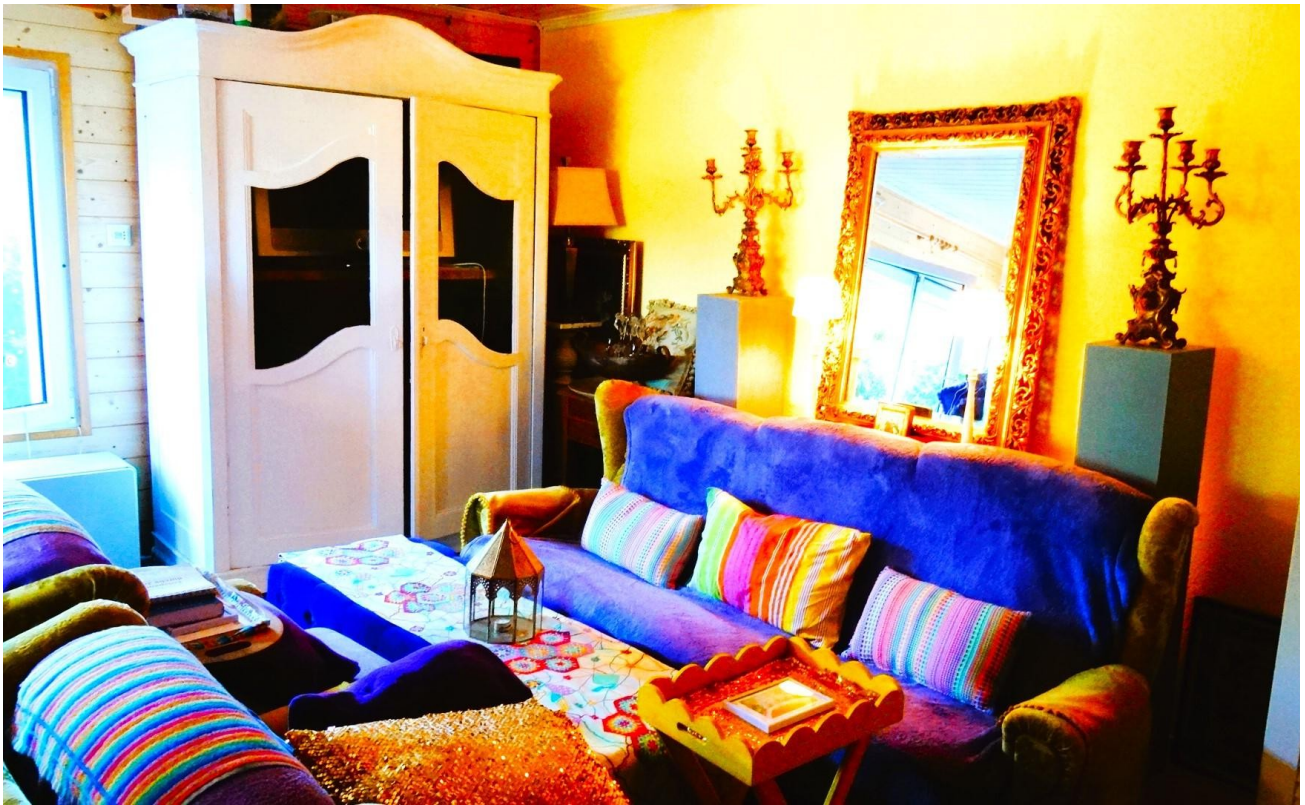


Zimmer 2



WZ mit Holzofen & Stromheizung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Holzhütte mit Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht hinterer Garten



Weitblick

Exposé - Galerie



Winterstille



Eingangsbereich



Zeit fürs Glück