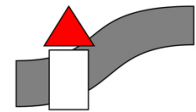


## Modernisierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Windeck!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-SU-W-2961

**Wohnfläche** 116 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1939 in Massivbauweise auf einem ca. 589 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und bietet viel Platz für eine Familie, welche ein gemütliches Zuhause in ruhiger Lage sucht. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 116 m<sup>2</sup>, welche sich über 2 Etagen verteilt. Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige, neue Küche mit Essbereich, ein gemütliches Wohnzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie ein Badezimmer. Im Obergeschoss finden Sie 3 Schlafzimmer, wovon eines ein Durchgangszimmer ist und direkten Zugang zum zweiten Badezimmer hat. Das ausgebaute Dachstudio dient als Entspannungs- und Rückzugsort. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit herrlichem Ausblick ins Grüne. Die ausreichende Rasenfläche hinter dem Haus bietet Raum zur Erholung an sonnigen Tagen und viel Platz zum Spielen für Ihre Kinder. Der innenliegende Hofbereich ist teilweise überdacht und seitlich treffen Sie auf eine geräumige Gerätehütte.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Rosbach, einem Ortsteil der landschaftlich reizvollen Gemeinde Windeck/Sieg. Sie erreichen in wenigen Minuten das Zentrum mit mehreren Supermärkten, Metzgereien, Bäckereien, Banken, mehreren Arztpraxen und vielem mehr. In 5 Minuten erreichen Sie fußläufig den Kindergarten und die Grundschule. Außerdem gibt es eine Sekundarschule in Rosbach. Das Haus befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich (kein Durchgangsverkehr). In ca. 500 m Entfernung befindet sich ein Sportzentrum mit Tennisplätzen, ein Freibad und ein Fußballplatz.

## Ausstattung

- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen - Balkon mit schöner Weitsicht - Voll unterkellert - Nachtspeicherheizung - Garage vorhanden - Geräumiger Geräteschuppen - Großzügige Rasenfläche hinter dem Haus - Neue / unbenutzte Küche: ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann gerne zusätzlich erworben werden

## Sonstiges

Die zu jeder Jahreszeit landschaftlich schöne Lage in einer reizvollen, abwechslungsreichen Flusslandschaft mit sanften Hügeln und viel Wald trägt zur Attraktivität der Region bei. Radeln Sie auf dem Sieg-Radweg, wandern Sie auf dem Natursteig Sieg oder genießen Sie den Fluss mit seinen kleinen Stromschnellen beim Paddeln. Windeck überzeugt durch Brauchtum und Innovation. Die Gemeinde liegt geografisch im Dreieck der Städte Köln, Bonn und Siegen. Schnell erreichen Sie das überregionale Straßen- und Schienennetz sowie den Flughafen Köln/Bonn. Berufspendler erreichen fußläufig, innerhalb von 15 Minuten den Bahnhof Rosbach / Sieg hier profitieren Sie von der guten Bahnverbindung Richtung Köln (ICE Anbindung in Siegburg / Bonn in ca. 30 Minuten erreichbar) und Siegen.

## Bilder

























