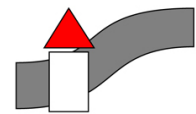


## Stark sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Höhenlage mit herrlichem Fernblick!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-SU-W-3047

Wohnfläche 155 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde um 1925 erbaut und befindet sich aktuell in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Aufgrund des Zustandes (2 Wasserschäden, z.T. Rohbau) wäre hier auch ein Abriss denkbar, um anschließend auf dem wirklich schön gelegenen Grundstück in Höhenlage mit Fernblick ihr neues Eigenheim zu schaffen. Aktuell verfügt das unterkellerte Haus über eine Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup>, welche sich über zwei Etagen erstreckt. Die Immobilie wurde nachträglich um einen Anbau erweitert (nicht ausgebaut). Erwähnenswert sind aber die dazugehörige Dachterrasse, die einen schönen Fernblick bietet sowie die Luft-Wärmepumpe aus dem Jahr 2011. Entscheiden Sie selbst, ob diese Immobilie Ihr eigenes individuelles Instandsetzungsprojekt wird, oder Sie das Grundstück für etwas ganz Neues nutzen möchten!

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einem ruhigen Ortsteil und liegt im landschaftlich schönen und naturnahen Windecker Ländchen. Naturliebhabern steht ein ausgedehntes Netz mit Wanderwegen in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Ortsteil Rosbach. Hier finden Sie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, das Rathaus und den für Pendler wichtigen DB-Bahnhof.

## Ausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat - Terrasse neben dem Haus möglich - großzügige Dachterrasse mit Fernblick ins Grüne - Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe aus dem Jahr 2011 - isolierverglaste Kunststofffenster - Rollläden vorhanden - unterkellert

## 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 geographisch im Dreieck der Städte Köln, Bonn und Siegen. Schnell erreichen Sie das überregionale Straßen- und Schienennetz sowie den Flughafen Köln/Bonn. Insbesondere Berufspendler und Schüler profitieren von der guten Bahnverbindung Richtung Köln und Siegen.

## Bilder





































