

## Neubau mit viel Potential! Attraktive Doppelhaushälfte mit Garten in idyllischer 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-3196

**Wohnfläche** 133 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde 2022 in Massivbauweise auf einem ca. 428 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Der Innenausbau ist bisher noch nicht vollständig fertiggestellt somit besteht die Möglichkeit diesen nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Ebenfalls sind zwei angrenzende, baugleiche Doppelhaushälften bei Interesse zu erwerben. Insgesamt bietet Ihnen das Objekt eine Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> und verteilt sich im Erdgeschoss und Dachgeschoss auf insgesamt 4 Zimmer: Im Erdgeschoss finden Sie eine offene Küche, einen Wohn- / Essbereich, einen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste WC. Im Dachgeschoss befindet sich eine Diele, drei Schlafzimmer und ein Bad. Ebenfalls verfügt die Immobilie über einen Speicher, welcher ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten bietet. Die angrenzende Terrasse ist vom großzügigen Wohn-/Essbereich aus begehbar und bietet Ihnen einen idyllischen und ruhvollen Ausblick in eine grüne Landschaft!

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der landschaftlich schönen Gemeinde Windeck/Sieg. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten bereichern die Freizeitgestaltung. Für Naturliebhaber befinden sich in naher Umgebung fußläufig erreichbar die Sieg, der Siegwanderweg, der Schladerner Wasserfall sowie die Burgruine Windeck, das Wahrzeichen der Gemeinde.

## Ausstattung

- Bad, Flur und HWR sind mit Fliesen ausgestattet - Dreifachverglaste Kunststoffenster - Gemütliche, sonnige Terrasse für entspannte Stunden im Freien - Moderne Luft-Luft-Wärmepumpe für effiziente und umweltfreundliche Beheizung - Garage - Satteldach

## Sonstiges

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. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie verschiedene Bus- und Bahnhöfe, wie in Schladern (Sieg), Au (Sieg) und Rosbach (Sieg).

## Bilder













