

Solide Doppelhaushälfte mit Potenzial in ruhiger Lage von Windeck auf einem Erbpachtgrundstück!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-SU-W-2782

Wohnfläche 638 m²

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde ca. 1953 im Massivbauweise errichtet und erwartet Sie mit großzügigen 136 m² Wohnfläche, die sich über drei Etagen erstrecken. Das attraktive Erbpachtgrundstück hat eine Größe von ca. 638 m². Die Immobilie bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Das Dachgeschoss wurde 1996 zu einem lichtdurchfluteten Wohnstudio ausgebaut. Vom Erdgeschoss aus gelangen Sie direkt in den Garten, wo eine gemütliche Terrasse auf Sie wartet. Hier können Sie Ihre besten Momente mit Freunden und Familie genießen oder einfach in Ruhe entspannen. Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen gehören zwei Balkone und eine hauseigene Sauna. Das Haus bietet Ihnen viel Platz und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Der aktuelle Erbpachtvertrag hat eine Restlaufzeit von ca. 31 Jahren. Die Erbpacht wird nach dem Verkauf bei € 2.394,10 / Jahr (Eigennutzung) und bei € 3.000,20 / Jahr (Kapitalanlage) liegen.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einem Ortsteil der landschaftlich reizvollen Gemeinde Windeck/Sieg. Zu Fuß erreichen Sie in ca. 10 Minuten Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, das Rathaus und den Bahnhof. Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten bereichern die Freizeitgestaltung. Für Naturliebhaber befinden sich in unmittelbarer Umgebung die Sieg und zahlreiche Waldgebiete mit Wanderwegen.

Ausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, PVC, Holzboden - Terrasse - Balkon (2) - Sauna im Haus - Unterkellerung - Zentralheizung (1992) - Beheizung mit Gas

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

















