

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Windeck

### Dachgeschoßwohnung in Windeck Rosbach



Objekt-Nr. **OM-287037**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

Ansprechpartner:  
T. Scholzen

Herbergstr. 50  
51570 Windeck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer von drei Hochwertigen Neubauvillen in Windeck-Rosbach. Aufstrebende, klassische Fassaden, weitläufige Dachterrassen und Grundrisse, die Großzügigkeit eine neue Dimension geben.

Die Wohnung besteht aus einem offenen Wohnraum mit direktem Zugang zur hochmodernen Küche. Ihr Schlafzimmer liegt getrennt vom Wohnraum über einen kleinen Flur mit luxuriösem Badezimmer im hinteren Teil der Wohnung.

Die Wohnung bestrebt durch die großen, bodentiefen Fenster und wird vom Licht durchflutet. Die 3 Dachterrassen laden zum entspannen oder gemütlichen Frühstücken bei Sonnenaufgang ein.

Die Villen liegen oberhalb von Rosbach und bieten einen fantastischen Ausblick über eine atemberaubende Landschaft, welche es so kein zweites mal gibt.

Die Architektur der Gebäude ist elegant und zeitlos, von außen mit dezenten Hinguckern und dekorativem Bossenputz, ergibt sich das perfekte Bild in Ihrer neuen Wohngegend.

## Ausstattung

- zeitgemäßes energiesparendes Wohnen
- zeitlose Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- hochmodernes Baddesign
- Das Objekt verfügt über einen Aufzug
- Haustechnik: Luftwärmepumpen
- elektrische Rolläden
- Gäste - WC

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in den Neubau Villen oberhalb von Rosbach, dem größten Ort der Gemeinde Windeck – hier findet sich alles was es zum Leben braucht. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, diverse Ärzte, Freibad und eine Gute Bahnanbindung bis nach Köln ist über den RE ebenfalls möglich. All das ist in nur wenigen Gehminuten zu fuß erreichbar.

Aufgrund der geografischen Lage bietet sich Windeck besonders gut für Berufspendler oder Homeoffice arbeiten an. Die Gemeinde befindet sich fast in der Mitte der Städte Köln, Bonn und Siegen und alle drei sind in weniger als einer Stunde mit dem Auto oder der Deutschen Bahn zu erreichen. Über die Autobahn gelangen sie zeitnah zum Kölner Flughafen oder zu Bahnhöfen mit ICE Anbindung.

Landschaftlich bietet Ihnen die Gemeinde Windeck mit Ihren verschiedenen Orten eine perfekte und ruhige Idylle in der es sich gut vom Stressigen Arbeitsalltag abschalten und entspannen lässt.

Direkt an der Sieg gelegen und doch mit einigen Bergen bieten sich genügend Möglichkeiten und Wandern oder Radfahren direkt vor der Haustüre.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche



Offene Küche / Essbereich



# Exposé - Galerie



Großes Badezimmer



Büro / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Offener Wohnbereich



# Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich

