

Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

IMMOBILIEN in Ihrer Region



*Mit über 20 Immobilien
für die Regionen*

*Windeck, Waldbröl, Gummersbach,
Morsbach, Hennef & Umgebung*

EITORF

Umfassend saniertes Einfamilienhaus mit Garten in schöner Wohnlage im Süden von Eitorf!

Seite 10

MORSBACH

Gepflegtes Ferienhaus mit Gasthäuschen in idyllischer Lage von Morsbach / Hahn!

Seite 4

JULI 2026



HERZLICH WILLKOMMEN!

In der aktuellen Ausgabe finden Sie einen Auszug der neuesten Angebote aus unserem Portfolio in Windeck, Waldbrohl, Gummersbach, Morsbach Hennef & Umgebung. Alle Immobilienangebote sowie ausführliche Informationen und Fotos zu allen Objekten finden Sie auch auf unserer Webseite www.bender-immobilien.de

Sie haben noch Fragen? Dann rufen Sie uns an wir beraten Sie gerne persönlich und stehen Ihnen für eine ausführliche und unverbindliche Beratung zu Verfügung!

Mike & Melanie Bender
Geschäftsführer



Seit 1993 sind wir erfolgreich in der Immobilienbranche tätig und beraten Sie fachkundig beim Kauf, Verkauf und der Bewertung Ihrer Immobilie. In unseren 18 Filialen zwischen Köln und Frankfurt steht Ihnen unser Team jederzeit zur Seite - persönlich, kompetent und engagiert.





MORSBACH / LICHTENBERG | Objekt-Nr.: GM-W-6033

Gemütliches Fachwerkhaus mit besonderem Charme im Ortsteil von Morsbach!

Dieses traumhafte Fachwerkhaus in Doppelständerbauweise, im Jahr 2008 errichtet, verbindet traditionelle Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet ein außergewöhnliches Wohnumfeld mit klassischem Fachwerkcharakter.

Auf einer Wohnfläche von ca. 141 m² und einem Grundstück von ca. 530 m² findet hier Ihre Familie ein gemütliches Zuhause mit viel Platz zum Leben, Wohlfühlen und Entspannen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine einladende Diele, ein großzügiger Wohn- und Essbereich sowie die Küche, ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche im Landhausstil, die im Angebot enthalten ist.

Der wunderschöne, terracottafarbene französische Natursteinboden im gesamten Erdgeschoss verleiht den Räumlichkeiten eine besondere Tiefe und einen exklusiven Charakter. Sichtbare Holzbalken prägen das Erscheinungsbild der Räume zusätzlich und setzen stilvolle Akzente.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen HWR, eine kleine

Abstellkammer unter der Treppe sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fußbodenheizung sowie ein weiteres Gäste-WC.

Ein zusätzlicher, kleiner Raum bietet sich hervorragend als Bügelzimmer oder individueller Arbeitsbereich an. Abgerundet wird das Obergeschoss durch einen ansprechenden Parkettboden.

Ausstattung im Überblick:

- Bodenbeläge bestehend aus Natursteinfliesen und Parkett - Bio-gas-Zentralheizung - Fußbodenheizung im Bad - isolierverglaste Holzsparsenfenster - Innentüren sowie Treppe aus massiver Eiche maßangefertigt - Specksteinofen mit Backfach - Carport - Schuppen mit kleiner Werkstatt - Terrasse + Balkon - 2 Regenwas-sertonnen 1.000l - 3 rustikale Hochbeete aus Rundholz - Glasfaser verfügbar

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 359.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 2008

Grundstück ca.: 530,00 m²

Wohnfläche ca.: 141,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: Verbrauch

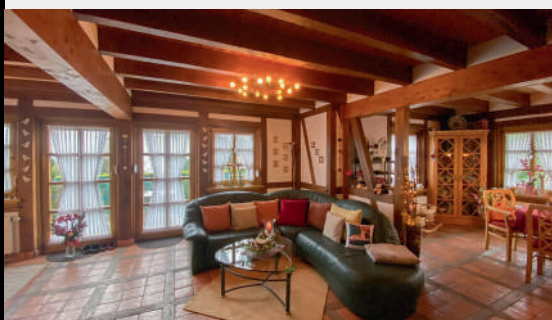
Energieträger: Gas

Energieverbrauch: 85,24 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Nuray Özmen

☎ 004922919174900





MORSBACH / HAHN | Objekt-Nr.: GM-W-5682

Gepflegtes Ferienhaus mit Gasthäuschen in idyllischer Lage von Morsbach / Hahn!

Dieses charmante Wochenendhaus in ruhiger Ortsrandlage von Morsbach ist der ideale Rückzugsort!

Das gepflegte Haus wurde im Jahr 1973 auf einem ca. 1.600 m² großen Wiesengrundstück errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 83 m².

Hier finden Sie ausreichend Platz, um dem Alltag zu entfliehen und die Ruhe der Natur zu genießen.

Ursprünglich wurde das Objekt als Saunahaus erbaut und verfügt zusätzlich über ein separates Nebengebäude mit einer Fläche von ca. 36 m², das heute als Gästehaus genutzt werden kann.

Das Haupthaus bietet ein einladendes Wohn-/ Esszimmer mit einer großzügigen Fensterfront und herrlichem Blick ins Grüne, ein gemütliches Schlafzimmer, eine Küche, ein Gäste WC und ein Badezimmer - verteilt auf einer Ebene.

Die Sanitäranlagen wurden vor ca. 3 Jahren modernisiert. Im

Nebengebäude befindet sich eine Wohnküche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Ein besonderes Highlight im Haupthaus sind der Kachelofen und der Pelletofen in den Wohnbereichen.

Darüber hinaus lädt die im Badezimmer integrierte Sauna zu spannenden Wellnessmomenten ein. Die Immobilie befindet sich in einem ausgewiesenen Wochenend- und Ferienhausgebiet.

Eine Nutzung als Hauptwohnsitz beziehungsweise die Anmeldung eines dauerhaften Erstwohnsitzes ist daher nicht zulässig.

Ausstattung im Überblick:

- Pelletofen - Kachelofen - Sauna - Gästehaus - 3 Stellplätze - Garten

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 249.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl.

MwSt.

Baujahr: 1973

Grundstück ca.: 1.600,00 m²

Wohnfläche ca.: 83,00 m²

Zimmer: 2

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Holz und

Hackschnitz

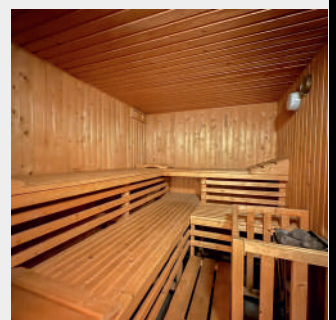
Endenergiebedarf: 262,03

kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Nuray Özmen

☎ 004922919174900





MORSBACH | Objekt-Nr.: GM-W-5198M

Großzügige und flexible Gewerbefläche für Büro, Studio oder Lager - zentrumsnah gelegen!

Auf etwa 369 m² Nutzfläche bieten sich optimale Voraussetzungen für eine individuelle Nutzung und schaffen Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Umsetzung Ihres Gewerbekonzepts.

Die Einheit umfasst eine großzügige Hauptfläche, die durch Raumteiler in drei separate Bereiche untergliedert wurde.

Ergänzt wird das Raumangebot durch sieben weitere große Räume, die zuletzt als Aufenthaltsraum, Büros sowie Umkleiden genutzt wurden.

Damen- und Herren-WCs sind ebenfalls vorhanden.

Die Raumaufteilung bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte.

Ob als Lager-, Büro-, Arbeits- oder kombinierte Gewerbefläche die Immobilie ermöglicht eine flexible Anpassung an individuelle Anforderungen und betriebliche Abläufe.

Zum Angebot gehören insgesamt 10 Kundenparkplätze, die eine bequeme Parksituation für Kunden, Besucher und Mitarbeiter schaffen.

Ausstattung im Überblick:

- Gasheizung - 10 Parkplätze - Bodenbeläge bestehend aus Fliesen und PVC

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich der Gemeinde Morsbach, im südlichsten Teil von Nordrhein-Westfalen, in unmittelbarer Nähe des Zentrums.

Im Zentrum von Morsbach, Wissen, Waldbröl sowie auch in Windck-Rosbach finden Sie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, und Apotheken sowie Schulen, Kindergärten und Restaurants.

Die Bahnstrecke Siegen-Köln erreichen Sie in etwa fünfzehn Fahrminuten.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Mietpreis: auf Anfrage

Mietercourtage: 1,785 x Nettomonatsmieten

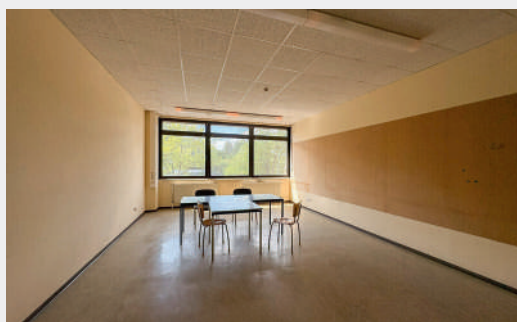
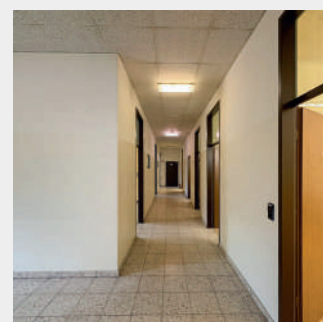
Baujahr: 1983

Gesamtfläche ca.: 369,00 m²

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Nuray Özmen

☎ 004922919174900





WALDBRÖL | Objekt-Nr.: GM-W-5891

Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten in zentraler Lage von Waldbröl!

Zum Verkauf steht ein solides Wohn- und Geschäftshaus mit 4 vermietbaren Einheiten in zentraler, gut erreichbarer Lage. Das gemischt genutzte Gebäude umfasst zwei Gewerbeeinheiten eine Metzgerei (mit Betreiberwohnung, aktuell als Lager genutzt) und eine Gaststätte sowie eine Wohnung, die sich über zwei Etagen im Obergeschoss erstreckt. Die aktuelle Gesamtmiete (netto) beträgt 19.800 € / Jahr. Die Gaststätte ist darin nicht berücksichtigt und ist aktuell leerstehend - bietet somit Potenzial für eine Neuvermietung zu marktgerechten Konditionen oder einer Neugestaltung der Einheit (auch ggfs. als Wohneinheit) und eröffnet darüber hinaus Entwicklungsspielraum zur Steigerung der Mieteinnahmen. Das Objekt befindet sich in einem altersgemäßen und Renovierungs-/sanierungsbedürftigen Zustand. Entsprechende Renovierungs-/Sanierungsmaßnahmen bieten die Möglichkeit, den Gebäudewert zu steigern und die Vermietbarkeit langfristig zu sichern.

Ausstattung im Überblick:

- Gaststätte mit Terrasse - Gas-Zentralheizung - große Wohnung über zwei Etagen - isolierverglaste Fenster - Metzgerei mit eigener Verarbeitung und Betreiberwohnung

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Waldbröl, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone und dem Marktplatz entfernt.

Die Querstraße ist eine ruhige Seitenstraße mit direktem Anschluss an das Stadtzentrum und bietet gleichzeitig gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit für Gewerbeeinheiten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und Gastronomie sind fußläufig erreichbar.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 349.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1899
Gesamtfläche ca.: 230,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 231,18 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Vanessa Penkert
 ☎ 00492681789970

Energieausweise

Ermitteln Sie die Energieeffizienz Ihres Gebäudes mit dem Energieausweis!

Beim Verkauf, der Vermietung oder Modernisierung Ihrer Immobilie ist gemäß §16 EnEV ein Energieausweis erforderlich. Dieser gibt Aufschluss über die Energieeffizienz und mögliche Optimierungspotenziale. Wir erstellen auf Grundlage Ihrer Unterlagen einen rechtsgültigen Energieausweis mit zehnjähriger Gültigkeit – sprechen Sie uns gerne an!

Bender & Bender
 - Immobilien Gruppe -

In Kooperation mit
werkarena

0 26 81 / 78 99 70
www.bender-immobilien.de



LEUSCHEID | Objekt-Nr.: SU-W-5316

REDUZIERTVermietetes Einfamilienhaus am Ortsrand von Windeck mit Garten und Perspektive zur Wertsteigerung!

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Basis, um den Traum vom eigenen, gemütlichen Zuhause zu verwirklichen.

Errichtet wurde die Immobilie etwa im Jahr 1938 auf einem ca. 600 m² großen Grundstück.

Die Wohnfläche von rund 111 m² erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche sowie zwei Badezimmer.

Ein Schlafzimmer ist im praktischen Zwischengeschoss untergebracht.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei Kinderzimmer sowie ein Durchgangszimmer, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer nutzen lässt.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Terrasse lädt in den warmen Monaten zum Verweilen im Freien ein, während der pflegeleichte Garten individuelle Gestaltungsideen zulässt. Stellplätze für Fahrzeuge sind in der Einfahrt vorhanden.

Aktuell ist die Immobilie vermietet und stellt somit auch eine interessante Kapitalanlage dar. Die aktuelle Nettomiete beträgt mtl. 550,- Euro. Jahresnettomiete 6600,- Euro.

Ausstattung im Überblick:

- Bodenbeläge bestehend aus Laminat und Fliesen - Terrasse - Unterkellerung - Gas-Zentralheizung - Mehr als ein Badezimmer - Garten

Die Immobilie liegt in einer kleinen idyllischen Ortschaft von Windeck.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 120.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1938

Grundstück ca.: 600,00 m²

Wohnfläche ca.: 111,00 m²

Zimmer: 5

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Erdgas leicht

Endenergiebedarf: 359,99 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Thomas Schiffer

☎ 00492681789970

WINDECK / EULENBRUCH

Objekt-Nr.: SU-W-4185

Attraktives Baugrundstück in familienfreundlicher Wohnlage von Windeck / Eulenbruch!

Dieses tolle Baugrundstück befindet sich in ruhiger Lage von Windeck/Sieg.

Das ca. 719 m² große Grundstück ist vollständig erschlossen und hat eine leichte Hanglage.

Es existiert kein Bebauungsplan. Somit gilt 34 BauGB, d.h. eine künftige Bebauung muss sich an der Nachbarschaft orientieren.

Hier haben Sie viele Möglichkeiten ihr neues Heim in der naturschönen Umgebung zu gestalten.

Gern unterbreiten wir Ihnen auch Vorschläge für die Errichtung Ihres individuellen Eigenheims.

Kaufpreis: 69.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Grundstück ca.: 719,00 m²

Thomas Schiffer

☎ 00492681789970

... mehr Infos unter

www.bender-immobilien.de





MORSBACH / STEIMELHAGEN | Objekt-Nr.: GM-W-3222

Mehrere Baugrundstücke, "noch zu vermessen" in idyllischer Lage von Morsbach!

Das großzügige Grundstück befindet sich in attraktiver Ortsrandlage von Morsbach / Steimelhagen in einem gewachsenen Wohngebiet.

Die Grundstücksfläche kann in mehrere Parzellen aufgeteilt werden, welche nach Vermessung einzeln erworben werden können (€ 95,00 / m²). Das eigentliche Baugrundstück ist ca. 5.288 m² groß.

Es existiert kein Bebauungsplan.

Somit gilt 34 BauGB, d.h. eine künftige Bebauung muss sich an der Nachbarschaft orientieren.

Im hinteren Grundstücksbereich schließen sich Wiesen und Wälder an.

Die ruhige, ländliche Lage macht dieses Grundstück besonders attraktiv, bietet Raum für vielseitige Baumöglichkeiten und schafft ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen in einer naturnahen Umgebung.

Ausstattung im Überblick:

- Verfügbare Internetleitung: 100 MBit/s, Glasfaser möglich

Das hier angebotene Objekt befindet sich in Steimelhagen, einem schönen Ortsteil der Gemeinde Morsbach.

Steimelhagen befindet sich in einer Höhenlage und bietet eine sehr schöne Fernsicht.

Im nahe gelegenen Zentrum von Morsbach finden Sie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, und Apotheken sowie Schulen und Kindergärten.

Morsbach erreichen Sie über die nahe gelegene A4 in Richtung Köln/ Olpe, über die Bundesstraßen in Richtung Siegburg-Waldbröl oder mit dem Linienbus von Waldbröl aus.

Zudem sind die Orte Waldbröl, Rosbach und Wissen ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: auf Anfrage

Käufercourtage: 3,57 % inkl.

MwSt.

Grundstück ca.: 5.288,00 m²

Nuray Özmen

☎ 004922919174900

WINDECK / GEILHAUSEN

Objekt-Nr.: SU-W-3075

Großzügiges Baugrundstück in ruhiger Lage von Windeck!

Das angebotene Baugrundstück umfasst eine Größe von ca. 1.039 m² und ist voll erschlossen. Hier haben Sie die Möglichkeit in einer ruhigen Ortschaft von Windeck Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen!

Ein Bebauungsplan zu dem Grundstück besteht nicht und es sind auch keine Baulasten eingetragen.

Auf dem Grundstück steht ein alter Backes und es ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Kaufpreis: 65.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl.

MwSt.

Grundstück ca.: 1.039,00 m²

Thomas Schiffer

☎ 00492681789970

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de





WINDECK / GEILHAUSEN | Objekt-Nr.: SU-W-5421

Ein-/Zweifamilienhaus mit großzügigem Hanggrundstück in idyllischer Lage von Windeck!

Dieses attraktive Ein-/Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1926 in solider Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 154 m², die sich auf zwei Wohneinheiten verteilt. Aktuell sind Erd- und Obergeschoss voneinander getrennt.

Ein Rückbau zu einem großzügigen Einfamilienhaus kann bei Bedarf jedoch unkompliziert realisiert werden.

Die Erdgeschosswohnung umfasst eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, eine Durchgangszimmer sowie zwei Schlafzimmer.

Eines der Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Stellplatz.

Diese Einheit steht frei. In der Obergeschosswohnung stehen Ihnen ein Badezimmer, eine Küche mit angrenzendem Esszimmer, ein Arbeitszimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer zur Verfügung.

Das Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot um ein weiteres Badezimmer, einen individuell nutzbaren Raum sowie den Zugang

zum Speicher.

Diese Wohneinheit ist derzeit vermietet.

Im Kellergeschoss finden Sie 2 Kellerräume sowie eine Waschküche. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zum Angebot gehört außerdem das großzügige Grundstück in Hanglage.

An sonnigen Tagen lädt es zum Genießen der ruhigen Umgebung ein. Für Ihre PKW stehen auf dem Grundstück insgesamt fünf Stellplätze zur Verfügung.

Ausstattung im Überblick:

- Unterkellert - Gas-Zentralheizung (erneuert ca. 2024) - Satteldach (erneuert ca. 2000) - Nebengebäude mit Abstellräumen - Erdgeschosswohnung leerstehend - Obergeschosswohnung vermietet - Kaminofen im EG sowie OG - Veranda im EG

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 225.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1926

Grundstück ca.: 2.284,00 m²

Wohnfläche ca.: 154,00 m²

Zimmer: 8

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Erdgas schwer

Endenergiebedarf: 307,16 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Thomas Schiffer

☎ 00492681789970





EITORF | Objekt-Nr.: BN-B-5625

Umfassend saniertes Einfamilienhaus mit Garten in schöner Wohnlage im Süden von Eitorf

Das angebotene Einfamilienhaus im Bauhausstil wurde 2000 umfassend saniert, fortlaufend modernisiert und gut gepflegt. Mit den ca. 143 m² Wohnfläche, 693 m² Grundstück, dem herrlichen Garten samt hölzernem Gartenhaus und einem eigenen Stellplatz eignet sich die Immobilie ideal für Familien und Paare. Eine gute Anbindung ist durch den fußläufig erreichbaren Bahnhof garantiert.

Im Erdgeschoss sind Wohn- und Esszimmer offen gestaltet und bieten Zugang zur Terrasse.

Die gut geschnittene Küche verfügt über eine gut erhaltene, moderne Einbauküche.

Die Badezimmer sind auf beiden Etagen ähnlich gebaut und haben jeweils eine Dusche und ein WC.

Im Obergeschoss befinden sich neben dem Bad ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer mit Abstellkammer und ein weiterer Raum mit Balkonzugang, der als weiteres Schlafzimmer oder Büro nutzbar ist.

Die Zimmer im Dachgeschoss werden als Büro und Hobbyraum genutzt, zählen aber nicht zur offiziellen Wohnfläche.

Die 2025 erneuerte Brennwertheizung ist für eine hybride Koppelung mit einer Wärmepumpe ausgelegt.

Ausstattung im Überblick:

- 1990 / 2000 doppelverglaste Kunststoffenster - 2000 umfassende Sanierung (Gas-, Wasser-, und Stromnetz komplett erneuert) - 2000 Trockenlegung rund um das Gebäude, Drainage, Erneuerung des Eingangsbereichs - 2004 Neuer Estrich und Fliesenboden im gesamten Erdgeschoss - 2008 Neubau des Stellplatzes sowie des Treppenaufgangs zum Haus und Keller - 2016 neue Haustür - 2018 Sanierung des Holztreppehauses - 2022 Sanierung der Terrasse (Bankirai)

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 445.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl.

MwSt.

Baujahr: 1934

Grundstück ca.: 693,00 m²

Wohnfläche ca.: 142,00 m²

Zimmer: 7

Energieausweis: Bedarf

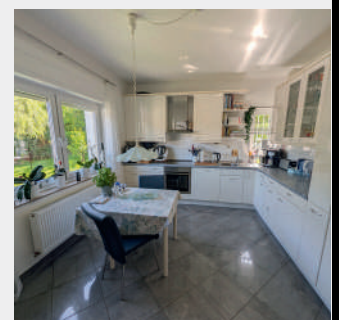
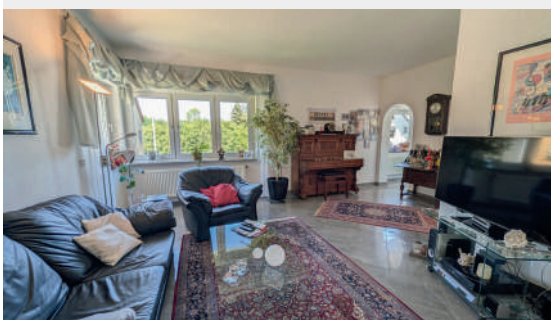
Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 233,72 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Mike Nowak

☎ 022830402871





MORSBACH | Objekt-Nr.: GM-W-4577M

Wohnen zur Miete in einer Burg? 4-Zimmer Wohnung in der Burg Volperhausen!

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines denkmalgeschützten Herrenhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten, welche ca. im Jahr 1892 auf einem parkähnlichem Grundstück erbaut worden ist.

Die ca. 155 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, Flur, Küche und Bad bietet Ihnen ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Durch die hohen Decken und die Holzdielenböden bieten Ihnen die Räumlichkeiten ein herrliches Altbau-Flair. Des Weiteren steht Ihnen ein Carport für Ihren PKW zur Verfügung und ist im Mietpreis enthalten. Auch die Gartenmitbenutzung ist möglich. Tierhaltung ist nicht gestattet. Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar.

Die Räumlichkeiten werden mittels einer Öl-Zentralheizung beheizt.

Zudem ist das Objekt mit isolierverglasten Holzfenstern ausgestattet.

Der Fußboden wurde mit Holzdielenböden und Laminat ausgelegt.

Außerdem verfügt die Wohnung über einen DSL-Anschluss. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum der Ihnen genügend Stauraum bietet. Es besteht keine Energieausweispflicht!

Die Villa befindet sich in idyllischer Ortsrandlage und sichert Ihnen einen wunderschönen Fernblick.

Trotz der ruhigen Alleinlage am Waldrand ist eine Busverbindung fußläufig erreichbar.

Auch eine Schule, ein Kindergarten, die Autobahn sowie ein Bahnanschluss befinden sich nur wenige Kilometer entfernt.

Mietpreis: 950,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1892

Wohnfläche ca.: 155,00 m²

Zimmer: 4

Energieausweis: unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Nuray Özmen

☎ 004922919174900

WINDECK

Objekt-Nr.: SU-W-4388

REDUZIERT Naturnah leben, bestens angebunden: Großzügiges Baugrundstück in attraktiver

Dieses tolle Baugrundstück befindet sich in ruhiger Lage von Windeck/Sieg.

Das ca. 1.900 m² große, ebenerdige Grundstück ist Teilerschlossen.

Es gilt der 34 BauGB, d.h. eine künftige Bebauung muss sich an der Nachbarschaft orientieren.

Hier haben Sie viele Möglichkeiten ihr neues Heim in der naturschönen Umgebung zu gestalten.

Gern unterbreiten wir Ihnen auch Vorschläge für die Errichtung Ihres individuellen Eigenheims.

... mehr Infos unter

www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 89.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Grundstück ca.: 1.900,00 m²

Thomas Schiffer

☎ 00492681789970





WINDECK | Objekt-Nr.: SU-W-5297

Idyllisch gelegenes Einfamilienhaus mit viel Freiraum in Windeck!

Dieses gepflegte, freistehende Einfamilienhaus in Split-Level-Bauweise aus dem Jahr 1987 besticht durch seine ruhige Lage direkt am Waldrand sowie ein großzügiges Grundstück von ca. 1.039 m².

Auf rund 300 m² Wohn- und Nutzfläche vereint die Immobilie klassischen Wohnkomfort mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die gelungene Verbindung aus weitläufigem Außenbereich und attraktivem Entwicklungspotenzial im Innenraum.

Durch gezielte Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen lässt sich hier ein individuelles Wohnensemble schaffen, das sowohl durch seine Lage im Grünen als auch durch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten überzeugt.

Das Herzstück des Anwesens bildet der großzügige Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und ein angenehmes Wohnumfeld schafft.

Terrasse und Balkon erweitern den Wohnraum harmonisch ins

Freie.

Ein besonderes Highlight sind die zwei geräumigen Hobbyräume im Untergeschoss.

Dank separatem Zugang sowie vorhandenen Anschlüssen für Bad und Küche bieten sie ideale Voraussetzungen für eine flexible Nutzung ob als Einliegerwohnung, Homeoffice oder Gästepartment, ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung.

Ausstattung im Überblick:

- Bodenbeläge bestehend aus: Fliesen, PVC, Laminat und Teppichboden - Isolierverglaste Holzfenster - Öl- Zentralheizung (1987) - Kaminofen - Doppelcarport - Garage - 4 Außenstellplätze - beheizter Keller

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 425.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1987

Grundstück ca.: 1.039,00 m²

Wohnfläche ca.: 220,00 m²

Zimmer: 8

Energieausweis: Verbrauch

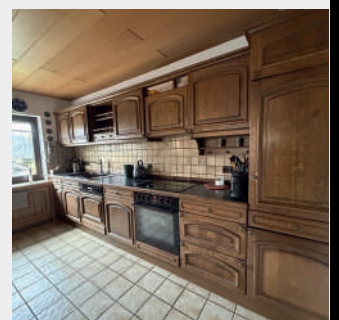
Energieträger: Öl

Energieverbrauch: 98,00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Thomas Schiffer

☎ 00492681789970



WINDECK

Objekt-Nr.: SU-W-5157

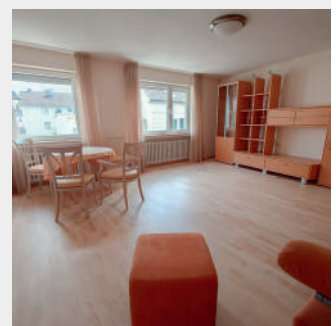
Großzügiges Grundstück in schöner Höhenlage von Windeck!

Dieses attraktive Baugrundstück liegt in ruhiger Ortsrandlage von Windeck und bietet Ihnen die Gelegenheit, auf einer großzügigen Gesamtfläche von ca. 2.360m² Ihre Wunschimmobilie zu realisieren. Das Grundstück befindet sich in einem reinen Wohngebiet und eignet sich ideal für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Laut Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine Einzelhausbebauung mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Den vollständigen Bebauungsplan sowie die textlichen Festsetzungen stellen wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung.

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 185.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Grundstück ca.: 2.360,00 m²

Thomas Schiffer
☎ 00492681789970

**KÖNIGSWINTER** | Objekt-Nr.: SU-K-5668**Großzügig geschnittenes Apartment in gepflegtem Mehrfamilienhaus mit Aufzug in Königswinter**

Das Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 41,92 m² befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten, 1972 errichteten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Königswinter.

Wenn Sie das Apartment betreten, gelangen Sie über die Diele auf der linken Seite in das Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie in die Küche.

Auf der rechten Seite befindet sich ein kleiner, praktischer Abstellraum. Geradeaus erreichen Sie das große Wohn-Schlafzimmer. Zu dem Apartment gehören ein Kellerraum sowie ein Stellplatz mit Sondernutzungsrecht vor dem Haus.

Das Mehrparteienhaus verfügt über einen Aufzug und einen Gemeinschaftswaschraum. Treppenhausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege werden von einem Dienstleister übernommen. Die Gas-Zentralheizung stammt aus 2020.

Der Energieausweis bildet nicht den aktuellen Stand ab. Das Hausgeld beträgt 195 € pro Monat inklusive der

Instandhaltungsrücklage.

Davon sind 110,89 € auf einen potenziellen Mieter oder eine Mieterin umlegbar.

In der Rücklage befanden sich zum 31.12.2024 rund 34.622 €, wovon der Anteil für die Wohnung bei 3.132 € liegt.

Ausstattung im Überblick:

- Personenaufzug - Freistellplatz - Neuer Parkettboden (Ahorn) - Doppelverglaste Fenster von 1995 - Gasheizung 2020 erneuert

Dieses Apartment besticht durch ihre ruhige und dennoch herrlich zentrale Lage im Herzen der Altstadt.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie das idyllische Rheinufer, das zu entspannten Spaziergängen einlädt.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 138.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1972

Wohnfläche ca.: 41,00 m²

Zimmer: 1

Energieausweis: Verbrauch

Energieträger: Gas

Energieverbrauch: 169,91 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Mike Nowak

☎ 022830402871



BAD HONNEF | Objekt-Nr.: AK-A-5445

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Bad Honnef

Diese charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung bietet auf ca. 64 m² eine solide Basis für individuelles Wohnen. Das Gebäude aus dem Jahr 1969 wird über ein modernes, gasbetriebenes Blockheizkraftwerk effizient versorgt. Die Wohnung ist derzeit leerstehend und kurzfristig verfügbar ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Der renovierungsbedürftige Zustand ermöglicht eine individuelle Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Der gut geschnittene Grundriss umfasst zwei vielseitig nutzbare Zimmer. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Ein Kellerraum sorgt für praktischen Stauraum. Die Kunststoffenster mit Isolierverglasung stammen aus 2004 und bieten eine solide energetische Grundlage. Verschiedene Bodenbeläge wie PVC, Parkett und Teppich sind

vorhanden.

Ein Stellplatz kann für 10 € im Monat über die Hausgemeinschaft angemietet werden. Das Hausgeld beträgt 362,42 € zzgl. Instandhaltungsrücklage von 71,38. Insgesamt sind 295,40 € umlagefähig.

Ausstattung im Überblick:

- 2-Zimmer-Etagenwohnung - Ca. 64 m² Wohnfläche - Baujahr 1969 - Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer - Glasfaser - Rollläden - Kellerraum vorhanden - individueller Waschmaschinenstellplatz im Keller - KFZ-Stellplatz über die Hausgemeinschaft anmietbar - Beheizung über Blockheizkraftwerk (Gas) - Kunststoffenster mit Isolierverglasung (Baujahr 2004) - Bodenbeläge: Parkett, PVC und Teppich - Wohnung steht leer

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 169.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1969
Wohnfläche ca.: 64,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: KWK fossil
Energieverbrauch: 153,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Mike Nowak
 ☎ 022830402871

WALDBRÖL

Objekt-Nr.: GM-W-5250M

Praxis-/Büroräume in zentraler Lage von Waldbröl mit Gestaltungsspielraum!

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem Geschäftshaus an der Kaiserstraße gelegen und wurden zuletzt als Arztpraxis genutzt. Aufgrund der zentralen Lage eignet sich die Einheit jedoch ebenso gut für eine Büronutzung. Die insgesamt acht Räume mit einer Nutzfläche von ca. 134 m² sind unterschiedlich groß geschnitten und bieten dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein WC ist innerhalb der Einheit vorhanden. Im Untergeschoss befindet sich ein weiterer Raum der als Lager- oder Aufenthaltsraum genutzt werden kann.

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de

Mietpreis: auf Anfrage
Mietercourtage: 1,785 x Nettomonatsmieten
Baujahr: 1953
Gesamtfläche ca.: 134,00 m²
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Nuray Özmen
 ☎ 004922919174900





GUMMERSBACH | Objekt-Nr.: GM-G-1723

Renoviertes, geräumiges Bauernhaus mit großem Grundstück!

Das ehemalige Bauernhaus wurde ca. 1900 auf einem ca. 991 m² großen Grundstück erbaut und in den letzten Jahren von den jetzigen Eigentümern mit viel Liebe zum Detail Stück für Stück saniert. Das dazugehörige große Gartengrundstück von über 3.000 m² bietet weitreichende Entfaltungsmöglichkeiten für den neuen Eigentümer.

Naturverbundenes Wohlfühlen mit zeitgemäßem Wohnkomfort - so kann man das Ergebnis dieser Modernisierung beschreiben. Der große Wohn-/Essbereich im Obergeschoss mit direktem Zugang auf die Terrasse ist das Herzstück des Hauses. Eine gemütliche Wohnküche, ein neues Bad, ein Schlaf- und Ankleidezimmer sowie ein weiteres Zimmer (Kind/Büro/Hobby) sorgen für ausreichend Platz.

Im Erdgeschoss befinden sich aktuell ein Büroraum, ein weiteres Schlafzimmer, ein Bad und ein Wirtschaftsraum mit Ausgang zum Garten.

Für Geräte, Kaminholz und Autos bieten der ehemalige Schuppen/-Stall im Erdgeschoss und die angrenzende Doppelgarage ideale Voraussetzungen.

Ausstattung im Überblick:

Beheizt wird die Immobilie mittels einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2015. Die Elektrik wurde 2003 im Zuge einer Sanierung erneuert. Das Haus ist mit Fliesen-, Laminat- und Vinylböden ausgestattet. Die isolierverglasten Fenster sind aus Kunststoff und wurden in den Jahren 2007 bis 2020 erneuert. - Haus mit neuer Dacheindeckung (2017) - neue Giebelverschalung (2025) - Doppelgarage mit erneuertem Dach (2018) - Renovierung Bad im OG (2021) - Modernisierungsmaßnahmen in den Wohnräumen (2010-2021) - Kaminofen (2019)

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 399.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1900

Grundstück ca.: 4.000,00 m²

Wohnfläche ca.: 202,00 m²

Zimmer: 6

Energieausweis: Bedarf

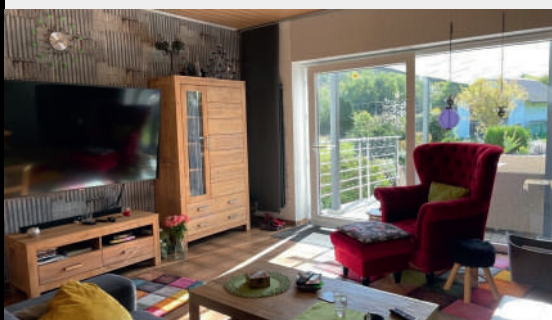
Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 262,70 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Susanne von Preen

☎ 004922615909920





BAD HONNEF | Objekt-Nr.: BN-B-5851

Gepflegte 3-Zimmer Souterrainwohnung mit zwei Terrassen in zentraler Lage von Bad Honnef!

Die Eigentumswohnung befindet sich im Untergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Errichtet wurde die Immobilie Anfang der 70er Jahre auf einem rund 1.540 m² großen Grundstück.

Die Wohnfläche von ca. 104 m² verteilt sich auf 3 helle und freundliche Zimmer, Küche, Diele, Bad und separates WC.

Besonders erwähnenswert sind die zwei Terrassen, die vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus erreichbar sind. Ein Kellerraum ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann nach Rücksprache zeitnah bezogen werden. Die monatliche Hausgeld beträgt € 270,- zzgl. € 50,- Erhaltungsrücklagen.

Ausstattung im Überblick:

- Gas-Zentralheizung (2012) - Boden (2017 erneuert) mit Parkett

und hellen Fliesen ausgelegt - isolierverglaste Kunststofffenster (2006) mit Rollläden ausgestattet - Bad und separates WC - 2 Terrassen - Kellerraum

Die Wohnung liegt in einer zentrumsnahen Wohngegend in Bad Honnef mit fußläufiger Erreichbarkeit des Rheinufer. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle notwendigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Restaurants.

Schulen und Kindergärten sind ebenfalls bequem erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter Bus- und Bahnverbindungen, sorgen für eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie benachbarter Städte und Gemeinden.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 339.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

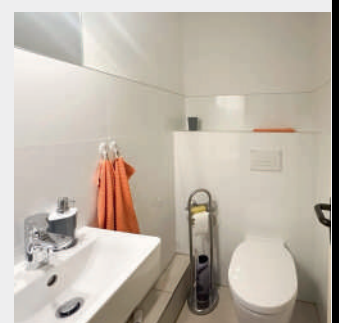
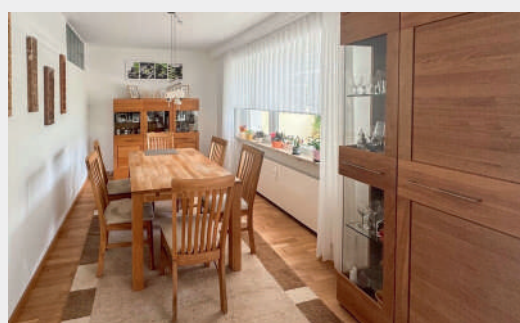
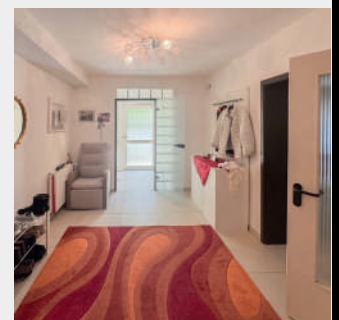
Baujahr: 1973

Wohnfläche ca.: 104,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Mike Nowak





WALDBRÖL | Objekt-Nr.: GM-W-5318

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit vermieteter Wohneinheit und Entwicklungsmöglichkeit nahe Waldbröl!

Dieses solide Zweifamilienhaus steht auf einem ca. 1.104 m² großen Grundstück und bietet zahlreiche Möglichkeiten für flexible Nutzung.

Ob als Zuhause für eine große Familie, für mehrere Generationen oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung die Immobilie verfügt über ausreichend Platz und eine praktische Aufteilung.

Die Wohnfläche von ca. 230 m² verteilt sich auf drei Etagen und zwei Wohneinheiten. Zusätzlich ist das Haus unterkellert und bietet weitere Abstellmöglichkeiten.

Die recht großzügig geschnittene linke Einheit befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung.

Die vermietete rechte Einheit präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von 6.600,- €.

Zum Außenbereich gehören 2 Garagen, ein schön angelegter Garten mit Teich sowie eine Gartenhütte mit Grillbereich.

Das Grundstück bietet darüber hinaus genügend Platz für Freizeit, Gartenarbeit oder weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Ausstattung im Überblick:

- Gas-Zentralheizung (2016 & 2018) - Bodenbeläge bestehend aus Fliesen, Teppich und PVC - Kaminofen (2005) - 2 Carport - 2 Garagen - Stellplätze - Unterkellert - Außenfassade mit Bitumen verkleidet - Gastank gemietet - Dach erneuert (2004) - Glasfaser verfügbar

Hahn ist eine Ortschaft im Gemeindegebiet der Stadt Waldbröl. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken erreichen Sie in wenigen Fahrminuten, ob in Waldbröl oder Nümbrecht.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 275.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1905

Grundstück ca.: 1.104,00 m²

Wohnfläche ca.: 224,00 m²

Zimmer: 9

Energieausweis: Bedarf

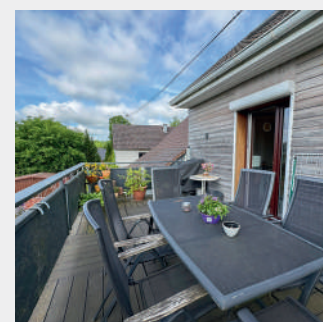
Energieträger: Flüssiggas (Eigener

Endenergiebedarf: 219,24 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Nuray Özmen

☎ 004922919174900



Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

eine starke Gemeinschaft

Die Westdeutsche Immobilienbörse ist ein eingetragener Verein von über 60 unabhängigen Maklerbüros, dem auch wir angehören. Das Konzept des Vereins „zu einem gehen von allen profitieren“ hat sich als großer Erfolg für Kunden bewährt - durch den Verbund vereinfacht sich für den Verbraucher die Immobiliensuche, weil sie mit nur einem Makler in Kontakt stehen, der aber auf das Angebot und Know-How aller Börsenmitglieder zurückgreift. Ähnliches gilt beim Verkauf Ihrer Immobilie: Das Objekt fließt ins Angebot aller WIB24-Makler ein, sodass oft schneller ein Käufer gefunden wird. Für den Verkäufer bzw. Käufer fallen keine Mehrkosten an.

Ihre Vorteile im Überblick:

- » Veröffentlichung sämtlicher Immobilien auf allen WIB-Makler-Websites
- » Festgesetzte Qualitätsstandards durch Mitgliedschaften in Berufsverbänden (IVD/RDM/VDM)
- » Ausgedehnte Netzwerke versprechen einen weiten Einflussbereich auch über die Immobilienbranche hinaus

Einen Makler beauftragen, über 60 Makler arbeiten für Sie!



Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen!
0 26 81 / 78 99 70 | bender-immobilien.de

WALDBRÖL

Objekt-Nr.: GM-W-2686

****PREISREDUZIERUNG** Erschlossenes Baugrundstück in zentraler, jedoch ruhigen Hanglage**

Dieses attraktive Baugrundstück mit Hanglage umfasst eine Größe von ca. 924 m² und bietet Ihnen ausreichend Platz für die Umsetzung Ihres persönlichen Wohnprojekts!

Es befindet sich in einem Wohngebiet.

Das vollerschlossene Baugrundstück misst ca. 25 m in der Breite und ca. 37 m in der Tiefe.

Die Bebaubarkeit erfolgt gemäß 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung).

Somit orientiert sich die zulässige Bebauung an der umliegenden Nachbarschaft.

Kaufpreis: 99.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Grundstück ca.: 924,00 m²

Nuray Özmen
☎ 004922919174900

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de





WALDBRÖL | Objekt-Nr.: GM-W-5591

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Waldbröl!

Dieses attraktive und zentral gelegene Wohn- und Geschäftshaus in Waldbröl verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 174 m², verteilt auf zwei Einheiten, und überzeugt durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie attraktives Entwicklungspotenzial. Im Erdgeschoss befindet sich neben der Wohneinheit eine ca. 89 m² große Gewerbefläche, die über viele Jahre als Friseursalon genutzt wurde und über einen separaten Eingang sowie ein WC verfügt - ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Wohnung bietet ein Wohnzimmer mit Zugang zum Garten sowie weitere funktionale Räume. Ergänzt wird das Angebot durch das Ober- und Dachgeschoss und beherbergt eine zweite Wohneinheit mit gemütlichem Wohnzimmer inklusive Kaminofen, Zugang zur Dachterrasse und weiteren Zimmern zur individuellen Nutzung. Ein kleiner Speicher ist über eine Holzterrasse erreichbar, während

der Keller mit mehreren Räumen zusätzlichen Stauraum bietet. Eine Garage ist aktuell nicht vorhanden, kann jedoch in der näheren Umgebung angemietet werden. Für das Grundstück besteht ein Wegerecht.

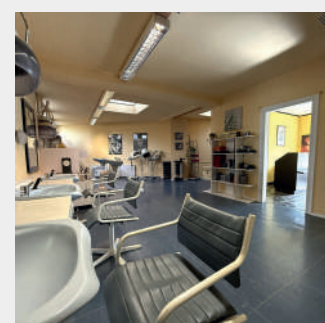
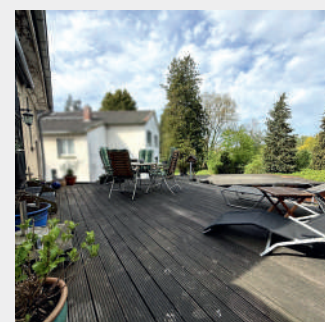
Ausstattung im Überblick:

- Einbauküche im OG ist im Angebot enthalten - Bodenbeläge bestehend aus Fliesen, Parkett und Dielen - Die Fenster im Anbau sind überwiegend Kunststoff - Isolierverglasung (teilweise 80er Jahre, teils 2010 erneuert) - Schäfer-Ölheizung (Baujahr 1991, Brenner 2009 erneuert) mit einem Stahltank (ca. 6.500 Liter) - Holzofen: 7,2 kW - Hauptdach (2011) - Vordach (2020) - PKW Stellplatz

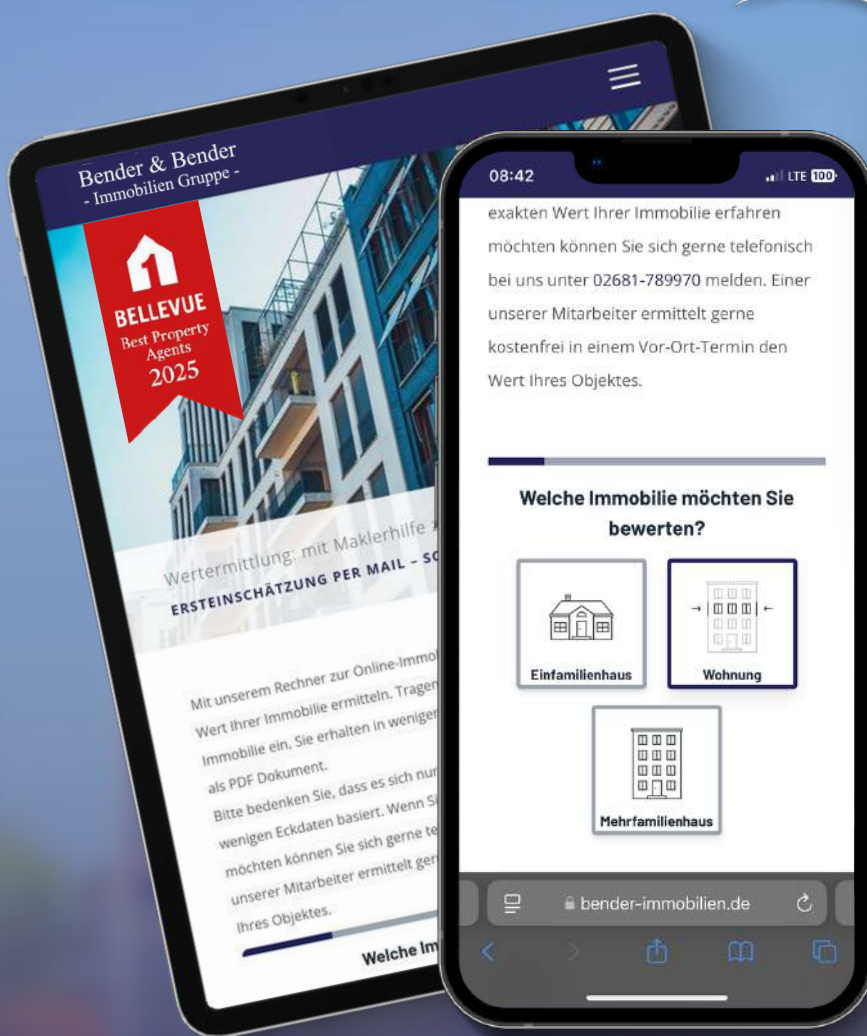
... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 269.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 804,00 m²
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 297,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Nuray Özmen
 ☎ 004922919174900



KOSTENLOSE IMMOBILIEN- BEWERTUNG



Einfach den Code scannen und
direkt kostenlos Ihre Immobilie
bewerten lassen!

Weitere Infos unter:

bender-immobilien.de/verkaufen/immobilie-bewerten/

Vertriebspartner von

HEINZ VON HEIDEN®
MASSIVHÄUSER

Erfüllen Sie sich Ihren Traum

vom Eigenheim mit Heinz von Heiden!

Heinz von Heiden - Ihr Partner für
zuverlässigen Massivhausbau.

Seit über 90 Jahren und mit mehr
als 50.000 gebauten Häusern steht
Heinz von Heiden für Qualität und
Erfahrung. Als Vertriebspartner
bieten wir Ihnen energieeffiziente
Massivhäuser zu fairen Preisen -
individuell geplant und
unverbindlich beraten.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Hartmann
Bauherrenfachberater

Tel.: 0 26 81 / 78 99 70



Weitere Informationen unter **bender-immobilien.de**



GUMMERSBACH | Objekt-Nr.: GM-G-5402

Mehrgenerationenhaus mit zwei Einheiten und großem Grundstück!

Dieses Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 173 m² bietet viel Raum für unterschiedliche Lebenskonzepte. Es ist in zwei Wohneinheiten aufgeteilt (ca. 93 m² und ca. 80 m²) und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Eltern mit erwachsenen Kindern oder auch als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die 1937 gebaute und 1957 um einen Anbau erweiterte Immobilie befindet sich auf einem ca. 1.066 m² großen Grundstück. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine separate Küche und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss verfügt über zwei Zimmer, ein modernisiertes Bad und ein weiteres WC.

Im Anbau mit eigenem Hauseingang liegen Küche, Bad und Wohn-/Esszimmer im Erdgeschoss und im Obergeschoss finden drei Zimmer Platz.

Das Dachgeschoss bietet weiteren Raum zur Nutzung als

Gästezimmer, Homeoffice oder Jugendbereich.

Besonders hervorzuheben ist das große Gartengrundstück, hier ist eine Hinterlandbebauung möglich (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Für Ihre Pkw stehen Stellplätze neben dem Haus und eine Garage im Anbau zur Verfügung.

Ausstattung im Überblick:

- Ölheizung Buderus Logano Plus GB145-15 (2012) - Dacheindeckung (2012) - isolierverglaste Kunststofffenster (1999) - 2 Wohneinheiten mit 2 separaten Hauseingängen - großzügiges Grundstück mit ca. 1.066 m² Fläche - Bauoption im Garten - Garage und Stellplätze

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 359.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1937

Grundstück ca.: 1.066,00 m²

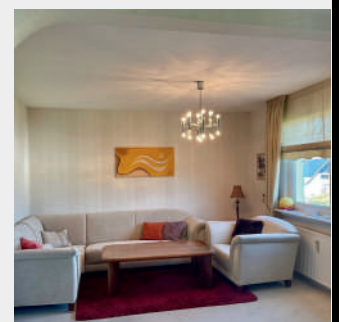
Wohnfläche ca.: 173,00 m²

Zimmer: 7

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Susanne von Preen

☎ 004922615909920





MORSBACH / STEIMELHAGEN | Objekt-Nr.: GM-W-4216

Ehemaliges Bauernhaus in ruhiger Lage von Morsbach!

Dieses charmante Einfamilienhaus, ein ehemaliger Bauernhof aus dem 19. Jahrhundert, bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die ein historisches Juwel liebevoll sanieren und mit neuem Leben füllen möchten.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.788 m², eingebettet in die idyllische Landschaft, können Sie sich Ihre Wohnräume erfüllen.

Die Immobilie hat eine Wohnfläche von ca. 132m², welche sich auf das Erd- und Obergeschoss verteilt.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, zwei Bäder, eine großzügige Küche sowie ein direkter Zugang zum Keller und Stall. Das Obergeschoss umfasst drei weitere Zimmer und ein Badezimmer.

Die Beheizung erfolgt wahlweise über einen Kamin oder die Gas-Zentralheizung.

Im Außenbereich erwartet Sie ein weitläufiger Garten mit

zahlreichen Obstbäumen, eine große Garage, zwei Scheunen, einen Stall, welche Tierhaltung ermöglicht, eine Jauchegrube sowie ein eigener Brunnen.

Die ruhige Ortsrandlage des Hauses, umgeben von der unberührten Natur, verleiht diesem Anwesen eine einzigartige Atmosphäre der Entspannung und Erholung.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Wiesengrundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 5,3 ha zu erwerben - ideal für Naturliebhaber, Tierhaltung oder weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung im Überblick:

- Kamin - 4 Stellplätze - Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen - Fenster sind Doppeltverglast - Garage - 2 Scheunen - Brunnen im Garten - Jauchegrube - Stall - Pferdeboxen

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 329.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1900

Grundstück ca.: 2.788,00 m²

Wohnfläche ca.: 132,00 m²

Zimmer: 8

Energieausweis: Bedarf

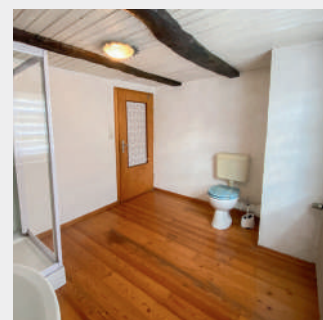
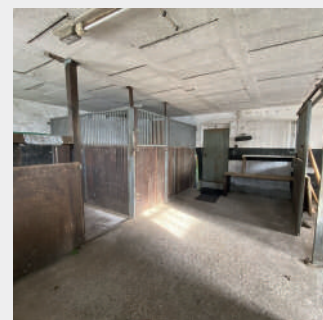
Energieträger: Erdgas leicht

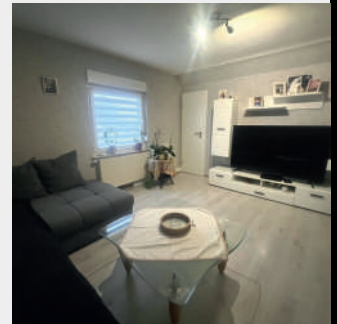
Endenergiebedarf: 257,61 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Nuray Özmen

☎ 004922919174900





MORSBACH | Objekt-Nr.: GM-M-5028

Solide Kapitalanlage: Einfamilienhaus mit langjährigem Nutzerkonzept!

Dieses modernisierte Einfamilienhaus mit rund 140 m² Wohnfläche bietet eine solide Grundlage für eine langfristige Kapitalanlage.

Die derzeitigen Eigentümer möchten im Rahmen eines Wohnrechts im Haus verbleiben, sodass ein verlässliches Nutzungskonzept besteht.

Das Objekt umfasst Erd- und Dachgeschoss, zwei Terrassen, eine Garage sowie ein 964 m² großes, gepflegtes Grundstück.

Ein zum Wintergarten umgebautes Gartenhaus erweitert die Nutzfläche sinnvoll.

Die PV-Anlage sorgt für zusätzliche energetische Vorteile. Die Innenräume wurden in den letzten Jahren weitgehend modernisiert und befinden sich in gutem Zustand.

Eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf stabile Verhältnisse und wertbeständige Substanz setzen.

Ausstattung im Überblick:

- Wohnflächenberechnung + Grundriss OG befinden sich in Arbeit und werden in Kürze nachgereicht - Garage im Keller - 2 Terrassen
- Wintergarten mit PV Anlage - Behindertengerecht - weitläufiges Grundstück - Ölzentralheizung Viessman 1998 - doppelverglaste Kunststofffenster 2024 - Kamin im Wohnzimmer

Das Objekt befindet sich in Morsbach-Stockshöhe, einem ruhigen Ortsteil im Oberbergischen Kreis.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegten Wohnlagen und einer ländlichen, entspannten Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen liegen im nahegelegenen Morsbach und sind schnell erreichbar.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 260.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1968

Grundstück ca.: 964,00 m²

Wohnfläche ca.: 123,00 m²

Zimmer: 6

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 295,94 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Nuray Özmen

☎ 004922919174900



Hier geht's zum Musterrundgang:



VRREADY

Die Innovation zur klassischen Immobilienbesichtigung - Digitale 360-Grad-Rundgänge! Jetzt auch für Ihre Immobilie!

Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

In Kooperation mit



0 26 81 / 78 99 70
www.bender-immobilien.de



GUMMERSBACH | Objekt-Nr.: GM-G-5763

Eigenheim mit Charme und Potenzial - 20er Jahre Ein-/Zweifamilienhaus!

Dieses charmante Ein-/Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² kann mit handwerklichem Geschick in einen Wohnraum verwandelt werden.

Das ursprünglich im Jahr 1926 erbaute Haus erfuhr über die Jahre einige Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen. Zuletzt wurden 2024 Heizung und Elektrik erneuert.

Das Grundstück bietet mit 408 m² ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten.

Erd- und Obergeschoss haben den gleichen Grundriss und können als abgeschlossene Wohneinheiten genutzt werden.

Sie bestehen jeweils aus Küche, Diele, Bad, Wohn- und Schlafzimmer.

Das Obergeschoss hat einen kleinen Balkon und das Dachgeschoss kann als Wohnbereich für erwachsene Kinder oder als Arbeitsbereich eingerichtet werden.

Im Keller befinden sich vier Räume, die zusätzlich Abstellfläche bieten, und zwei direkte Ausgänge zum Grundstück.

Die angebaute Garage wurde bisher aufgrund der engen Zufahrt als Lagermöglichkeit genutzt. Neben dem Haus ist jedoch Platz, um weitere Parkmöglichkeiten zu schaffen.

Das Objekt ist z. Zt. noch vermietet. Nach Absprache werden die Mieter aber ausziehen.

Beheizt wird die Immobilie mittels einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2024.

Die Elektrik wurde ebenfalls 2024 komplett erneuert. Das Haus ist mit Fliesen- und Holzdielenböden ausgestattet.

Das Holz ist neu geschliffen und versiegelt. Die Wände sind neu verputzt und gestrichen.

Die isolierverglasten Fenster sind aus Holz. Jede Etage hat ein eigenes Bad mit Dusche.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Lage im Ortsteil Gummersbach - Dümmlinghausen.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 269.000 €

Käufercourtage: 2,98 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1926

Grundstück ca.: 408,00 m²

Wohnfläche ca.: 120,00 m²

Zimmer: 5

Energieausweis: Bedarf

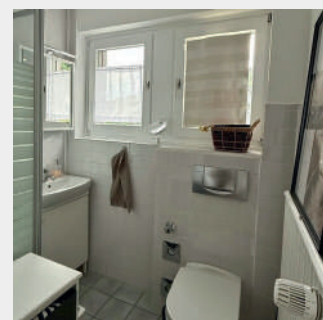
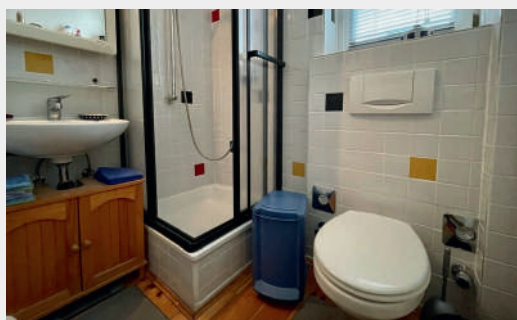
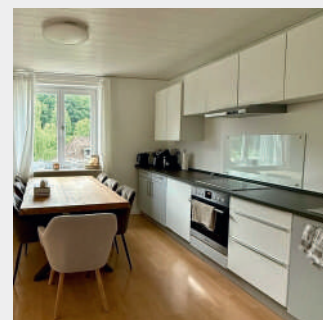
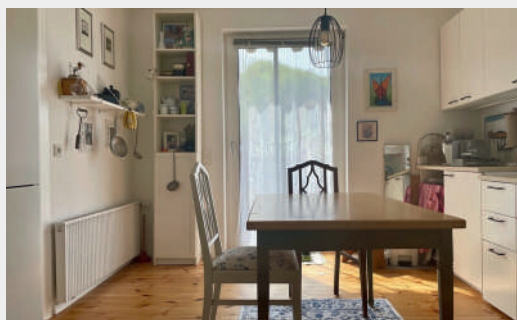
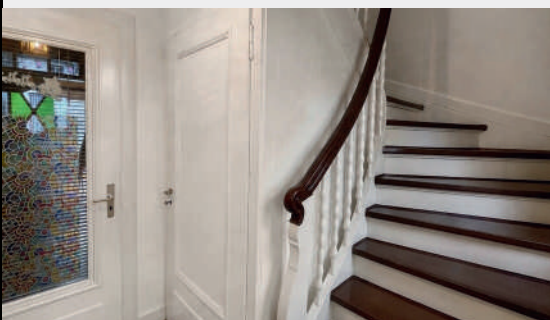
Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 466,30 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Susanne von Preen

☎ 004922615909920





ALFTER | Objekt-Nr.: AK-A-5449

Ihr Familienparadies mit viel Platz, Garten, Balkon und Terrasse

Dieses Einfamilienhaus in Alfter befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 584 m² und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das ursprünglich im Jahr 1955 errichtete Gebäude wurde 1965 durch einen Anbau im hinteren Bereich erweitert.

Der Außenbereich überzeugt mit einem weitläufigen Garten, einem zusätzlichen Hinterhof sowie einer Terrasse und einem Balkon.

Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze sowie drei Garagen zur Verfügung, die derzeit als Abstellflächen genutzt werden.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 2021, die zugleich die Warmwasseraufbereitung übernimmt.

Das Dachgeschoss wurde ausgebaut es ist jedoch zu beachten, dass hierfür keine baurechtliche Genehmigung vorliegt. Der Bereich wird aktuell als Abstellfläche genutzt.

Ausstattung im Überblick:

-Grundstück ca. 584 m² -Baujahr 1955, Anbau 1965 -Gasheizung (2021) -Warmwasser über Heizungsanlage -Teilweise erneuerte Fenster (Wohnbereich, 2021) -Terrasse und Balkon -Garten und Hinterhof -2 Stellplätze -3 Garagen (aktuell Abstellfläche) -Keller-räume vorhanden -Dachgeschoss ausgebaut (ohne Genehmigung, derzeit Abstellfläche)

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Alfter Die Umgebung ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld. Alfter überzeugt durch die Nähe zur Stadt Bonn sowie eine gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 449.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1955

Grundstück ca.: 584,00 m²

Wohnfläche ca.: 194,00 m²

Zimmer: 7

Energieausweis: Bedarf

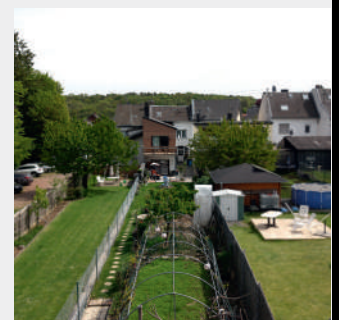
Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 260,00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

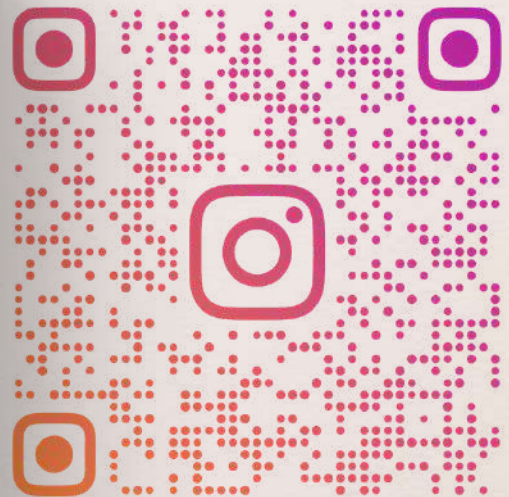
Mike Nowak

☎ 022830402871



Folgen Sie uns auf Instagram!

Entdecken Sie exklusive Einblicke in unsere Immobilienwelt: Aktuelle Angebote, spannende Einblicke hinter die Kulissen und wertvolle Tipps rund um Kauf, Verkauf und Verwaltung. Bleiben Sie immer auf dem Laufenden – folgen Sie uns jetzt auf @benderimmobilien



BENDERIMMOBILIEN



SANKT AUGUSTIN | Objekt-Nr.: AK-A-5434

Charmantes Einfamilienhaus mit Innenhof & Carport in zentraler Lage von Sankt Augustin

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1953 befindet sich in zentraler Lage von Sankt Augustin und bietet auf einem ca. 208 m² großen Grundstück rund 90 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen.

Die Immobilie richtet sich insbesondere an Käufer, die ein solides Haus mit Potenzial suchen und bereit sind, weitere Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen vorzunehmen.

Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über zwei Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Das klassische Satteldach unterstreicht den ursprünglichen Charakter der Immobilie.

Der Innenhof stellt eine praktische Außenfläche dar, die sich insbesondere für funktionale Zwecke eignet, beispielsweise als Abstellfläche oder geschützter Bereich.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine solide Grundlage in zentraler Lage von Sankt Augustin und eignet sich ideal für Käufer, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen und ihre

eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

In den vergangenen Jahren wurden einzelne Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

So wurden im Jahr 1996 die Leitungen für Abwasser, Heizkörper, Strom und Wasser erneuert.

Die Fenster bestehen aus Kunststoff mit Isolierverglasung und stammen aus dem Jahr 1998. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2002. Im Jahr 2010 wurde die Außenfassade mit Klinker versehen und zusätzlich gedämmt. Zum Objekt gehören eine separat gelegene Garage, ein Carport sowie ein weiterer Außenstellplatz.

Ergänzt wird das Platzangebot durch eine außerhalb des Hauses befindliche Waschküche mit zusätzlichem Badezimmer sowie zwei separate Abstellräume.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 299.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1953

Grundstück ca.: 208,00 m²

Wohnfläche ca.: 90,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: Bedarf

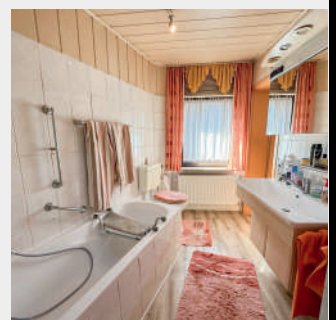
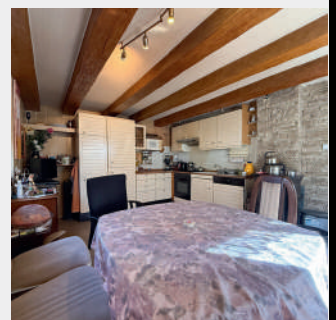
Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 357,73 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Mike Nowak

☎ 022830402871





GUMMERSBACH | Objekt-Nr.: GM-G-5368

Top Investment: Voll vermietetes 8-Parteienhaus in ruhiger, verkehrsgünstiger Lage!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten.

Das Haus wurde 1998 erbaut und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 802m².

Die Wohnungsgrößen variieren hierbei zwischen ca. 98 m² und ca. 109 m². Es stehen 8 Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Beheizung des Gebäudes durch Nahwärme übernimmt ein örtlicher Versorger, die Abrechnung für Heizung, Strom und Wasser erfolgt direkt zwischen Mietern und Versorger.

Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf insgesamt 58.467,36 €.

Die Immobilie ist Teil einer Wohnungseigentumsanlage, bestehend aus 9 Mehrfamilienhäusern.

Die Vermietungssituation zeigt die Attraktivität des Objekts, Leerstand oder Mietausfälle sind bislang nicht zu verzeichnen.

Eine attraktive Gelegenheit für Bestandshalter und Investoren mit Weitblick.

Ausstattung im Überblick:

+ 8 Wohnungen + alle Wohnungen mit Terrasse (EG) oder Balkon (OG, 2. OG., DG) + Nahwärme (Heiztechnik und Wartung durch den Versorger) + modernisierte Badezimmer mit Wanne und/oder Dusche (2024) + Abstellräume in den Wohnungen + 8 Pkw-Stellplätze + Holzfenster mit Isolierverglasung, Kunststoffrollläden + Fassade neu gestrichen + Balkonabdichtung neu

Das Objekt liegt in ruhiger Lage in Derschlag, einem beliebten Stadtteil von Gummersbach.

Derschlag befindet sich an der B 55 und ist über die hier kreuzende B 256 an die Autobahn A4 Köln-Olpe angeschlossen.

Schulen, Kindergärten, Busanbindungen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 1.260.000 €

Käufercourtage: 2,98 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1998

Grundstück ca.: 7.518,00 m²

Wohnfläche ca.: 802,00 m²

Energieausweis: Verbrauch

Energieträger: Nahwärme

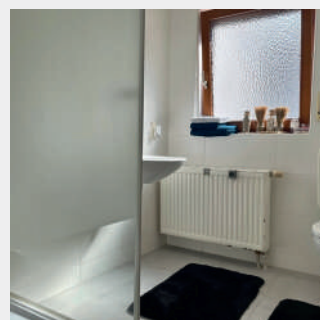
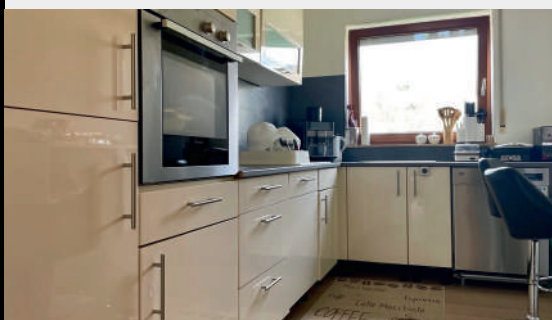
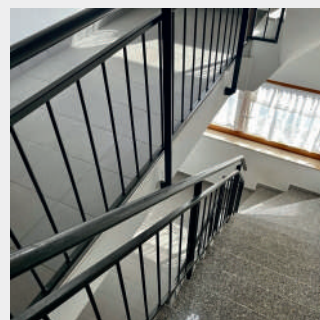
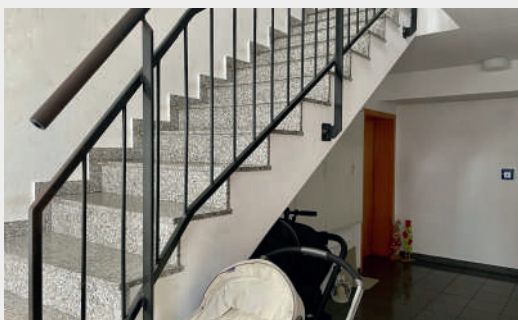
Energieverbrauch: 85,31

kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Susanne von Preen

☎ 004922615909920





Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

Wir erfüllen Träume!



Jetzt den Code scannen und
direkt zu unseren
Immobilienangeboten gelangen!



www.bender-immobilien.de



0 26 81 / 78 99 70



Eine Finanzierung die genau zu Ihnen passt!

Für eine optimale Finanzierung blicken wir über den Tellerrand hinaus:
Wir vergleichen sorgfältig eine Vielzahl von Banken und deren Zinssätze -
unabhängig und stets mit Ihrem Vorteil im Blick. Dank unseres breiten Netzwerks
sind wir nicht auf einzelne regionale Partner beschränkt. Wir begleiten Sie
persönlich und zuverlässig durch die gesamte Finanzierungsphase - und stehen
Ihnen auch darüber hinaus beratend zur Seite.

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich!
0 26 81 / 78 99 70 | bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Manfred Liessfeld
Finanzierungsberater
0 17 1 / 3 74 22 23

**IFP Immobilien
- Finanzpartner -**

ein Unternehmen der Bender & Bender Immobilien Gruppe

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Am Ende dieser Ausgabe möchten wir Ihnen herzlich danken – für Ihr Interesse, Ihre Zeit und Ihr Vertrauen. Immobilien sind mehr als nur vier Wände. Sie sind Lebensräume, Rückzugsorte, Chancen und manchmal auch der Beginn eines ganz neuen Kapitels. Als Bender & Bender Immobilien Gruppe begleiten wir Sie mit Kompetenz, Erfahrung und echter regionaler Verbundenheit auf diesem Weg.

Ob Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, eine Immobilie verkaufen möchten oder einfach Inspiration brauchen – wir sind gerne für Sie da. Mit Leidenschaft für Immobilien und einem offenen Ohr für Ihre Wünsche. Wir freuen uns auf das, was kommt!

Ihre Bender & Bender Immobilien Gruppe

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstraße 1
57610 Altenkirchen
Telefon: 02681 789970
E-Mail: info@bender-immobilien.de
www.bender-immobilien.de

IMPRESSUM

Herausgeber

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH
Bahnhofstraße 1
57610 Altenkirchen

Kontakt

Telefon: 02681 789970
Email: info@bender-immobilien.de

Redaktion und Anzeigen

Mike Bender, Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH,
Bahnhofstraße 1, 57610 Altenkirchen

Inhaber und Beteiligungen

Mike Bender, Melanie Bender, Collin Bender, Jan Zabel

Druck

Selbstdruck: Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH,
Bahnhofstraße 1, 57610 Altenkirchen

Konzeptionelle Gestaltung

Schwarz Design Consulting,
Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

Wichtige Hinweise

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten.
Die objektbezogenen Angaben basieren auf den
Informationen des Verkäufers

haussichten ist ein Produkt der Zwovadis GmbH

ZwoVadis GmbH, Brachenfelder Str. 45, 24534
Neumünster, www.haussichten.de



Unsere Standorte



51427 GL Refrath
Vürfelser Kaule 44
0 22 04 / 2 90 49 40



57518 Betzdorf
Wilhelmstr. 25
0 27 41 / 1 82 97 10



53123 Bonn Duisdorf
Rochusstr. 147
0 22 8 / 30 40 28 70



53125 Bonn Röttgen
Reichsstr. 20
0 22 8 / 92 68 71 91



51643 Gummersbach
Moltkestr. 21-23
0 22 61 / 5 90 99 20



57627 Hachenburg
Wilhelmstr. 5
0 26 62 / 8 88 49 40



53639 Königswinter
Rheinallee 13
0 22 23 / 29 66 80



Zentrale in 57610 Altenkirchen
Bahnhofstr. 1 • 0 26 81 / 78 99 70



65549 Limburg
Grabenstr. 43
0 64 31 / 9 75 44 00



56410 Montabaur
Bahnhofstr. 59
0 26 02 / 9 10 39 80



51597 Morsbach
Bahnhofstr. 5
0 22 94 / 9 86 39 10



56477 Rennerod
Hauptstr. 50
0 26 64 / 4 67 97 10



57072 Siegen
Koblenzerstr. 60
0 27 1 / 58 00 99 60



56587 Straßenhaus
Raiffeisenstr. 19
0 26 34 / 9 41 49 10



53773 Hennef
Westerwaldstr. 173
0 22 48 / 4 48 39 10



51545 Waldbröl
Kaiserstr. 37
0 22 91 / 9 17 49 00



51570 Windeck
Rathausstr. 20
0 22 92 / 3 96 49 00



57537 Wissen
Marktstr. 29
0 27 42 / 6 91 99 10

www.bender-immobilien.de