DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Einfamilienhaus mit großem Garten

Objekt-Nr. 66272-VDTZ90

Haus zur Miete

in 53639 Königswinter / Thomasberg







Details

Gartennutzung

Kaltmiete	Warmmiete	Nebenkosten
820 €	**1.090 €**	**270 €**
Kaution	Wohnfläche	Zimmer
2 Kaltmieten	**89,7 m²**	**4**
Grundstücksfläche	Verfügbar ab	Baujahr
1.268 m²	**sofort**	**1955**
Unterkellert	Schlafzimmer	Badezimmer
Ja	**2**	**1**
Balkone	Terrassen	Gartennutzung
1	**1**	**Ja**

Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1955 erbaut und bietet eine klassische Raumaufteilung auf drei Ebenen.

Erdgeschoss
Über einen kleinen Flur gelangen Sie in das Wohnzimmer, das durch einen großen offenen Durchgang mit dem Esszimmer verbunden ist. So entsteht ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Gestaltung.

Die geräumige Küche ist mit einer Einbauküche sowie einer festen Eckbank ausgestattet. Direkt angrenzend befindet sich eine praktische Speise- bzw. Abstellkammer.

Obergeschoss
Im Obergeschoss führt ein Flur zu einem kleineren sowie einem großen Schlafzimmer. Das große Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum großzügigen Balkon mit Blick über den Garten ins Grüne.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Kellergeschoss
Im Keller stehen mehrere Nutzräume zur Verfügung. Ein großer Raum mit vorhandenen Regalen eignet sich als Hobby-, Lager- oder Werkraum. Ein weiterer Kellerraum verfügt über ein Waschbecken sowie ei-

nen Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird das Kellergeschoss durch ein separates Duschabteil. Vom Keller besteht außerdem ein direkter Zugang zum Garten.

Außenbereich
Vor dem Haus befinden sich eine lange Einfahrt mit Stellmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge hintereinander sowie eine Garage am Ende der Einfahrt. Die Garage bietet Platz für ein sehr kleines Auto oder für Gartengeräte und Fahrräder. Ein separater Außenabstellraum bietet zusätzlichen Platz für Gartengeräte und weitere Utensilien.

Der gemeinschaftlich mit dem Nachbarhaus genutzte Garten bildet den Abschluss des Außenbereichs. Er verfügt über eine großzügige Rasenfläche, mehrere Beete sowie ein Gewächshaus und bietet einen schönen Blick ins Grüne.

Ausstattung

- Wohnzimmer mit offenem Übergang zum Esszimmer
- Geräumige Küche inkl. Einbauküche, Eckbank und Speisekammer
- 2 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche im OG
- Keller mit Hobby-/Lagerraum, Waschraum und separatem Duschabteil
- Direkter Gartenzugang vom Keller
- Gemeinschaftlich genutzter Garten
- Lange Einfahrt mit Stellplätzen für mehrere Fahrzeuge
- Garage nur für sehr kleinen Pkw oder Abstellfläche
- Außenabstellraum für Gartengeräte
- Ruhige Wohnlage in Königswinter-Thomasberg
- REWE in ca. 5 Gehminuten erreichbar

Sonstiges

Kostenübersicht

Nettokaltmiete: 820 €
+ Betriebskostenvorauszahlung: 270 €
= Bruttowarmmiete: 1.090 €

Kaution: 1.640 €

Lage & Umgebung

53639 Königswinter / Thomasberg

Die Immobilie befindet sich am Steinweg im Königswinterer Ortsteil Thomasberg. Die ruhige Wohnstraße ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt und bietet ein angenehmes Wohnumfeld, ideal für Familien, die naturnah wohnen und gleichzeitig eine gute Infrastruktur nutzen möchten.

Ein besonderer Vorteil im Alltag ist die fußläufige Erreichbarkeit des REWE-Marktes, der in etwa fünf Gehminuten entfernt liegt. Ebenfalls in Thomasberg und im benachbarten Oberpleis befinden sich Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Lage am Rand des Siebengebirges bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Wander- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und machen die Umgebung besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Auch verkehrstechnisch ist Thomasberg gut angebunden. Über die nahegelegene A3 sind Bonn, Siegburg und Köln in kurzer Zeit erreichbar. Mehrere Buslinien verbinden Thomasberg mit den umliegenden Ortsteilen sowie den Bahnhöfen in Königswinter und Niederdollendorf.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
12.07.2036

Ausstellungsdatum
13.07.2026

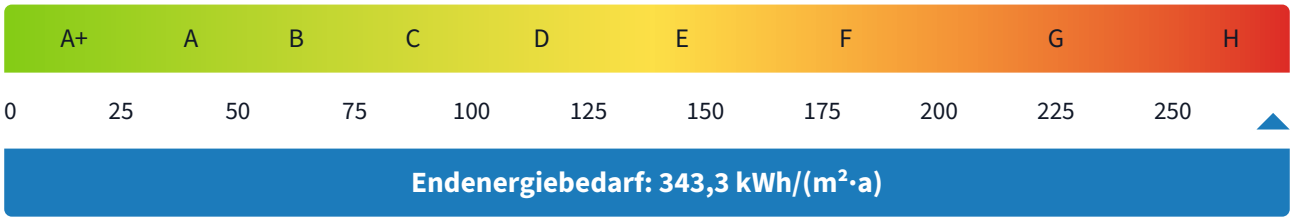
Endenergiebedarf
343,3 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
H

Baujahr
1955

Wesentlicher Energieträger
Öl

Energieausweis
2014





Außenansicht



Balkon



Terrasse



Garten



Garten



Garten



Garten



großes Schlafzimmer



großes Schlafzimmer



großes Schlafzimmer



kleines Schlafzimmer



Bad



Bad



Flur OG



Küche



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Hobbyraum



Hauswirtschaftsraum



Dusche im Keller

Kontakt

Sabrina Dietrich Immobilien

Herresbacher Straße 7

53639 Königswinter

Telefon: 00492244875852

E-Mail: miete@villenmakler.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Marie Pape

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/einfamilienhaus-mit-grossem-garten