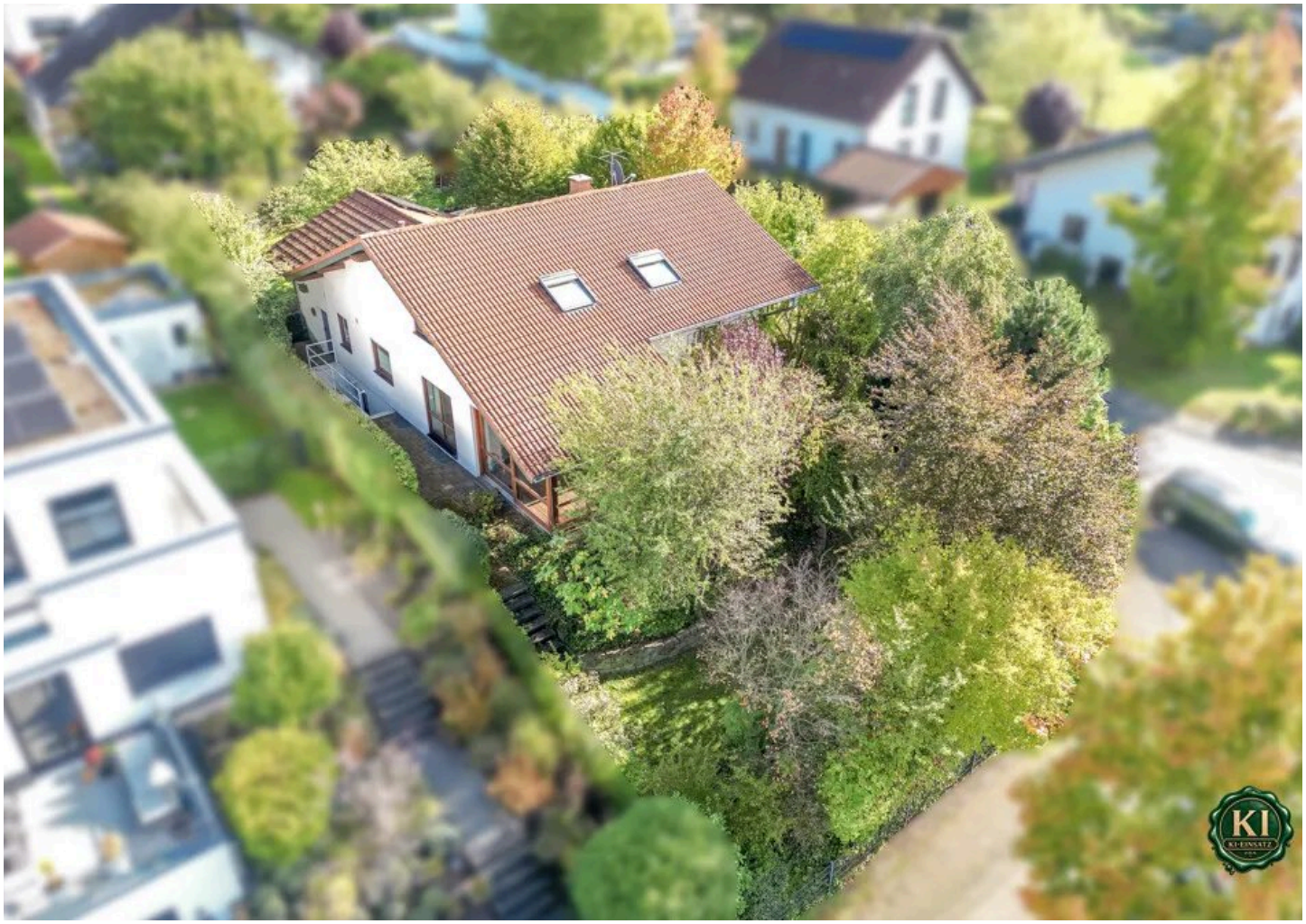
DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66272-DTS152

53639 KÖNIGSWINTER

Licht, Raum und Garten – Einfamilienhaus mit Wintergarten in Königswinter-Thomasberg

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 152,38 m²	ca. 651 m²	5	549.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**549.000 €**
Wohnfläche	**ca. 152,38 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 651 m²**
Baujahr	**1990**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Badezimmer	**2**
Terrassen	**1**
Kamin	**Ja**
Sauna	**Ja**

Wintergarten	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**28.10.2036**
Ausstellungsdatum	**29.10.2026**
Endenergieverbrauch	**31,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Wesentlicher Energieträger	**ELECTRICITY**
Befeuerungsart	**Elektro**
Energieausweis	**2014**

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Luftbild

Objektbeschreibung

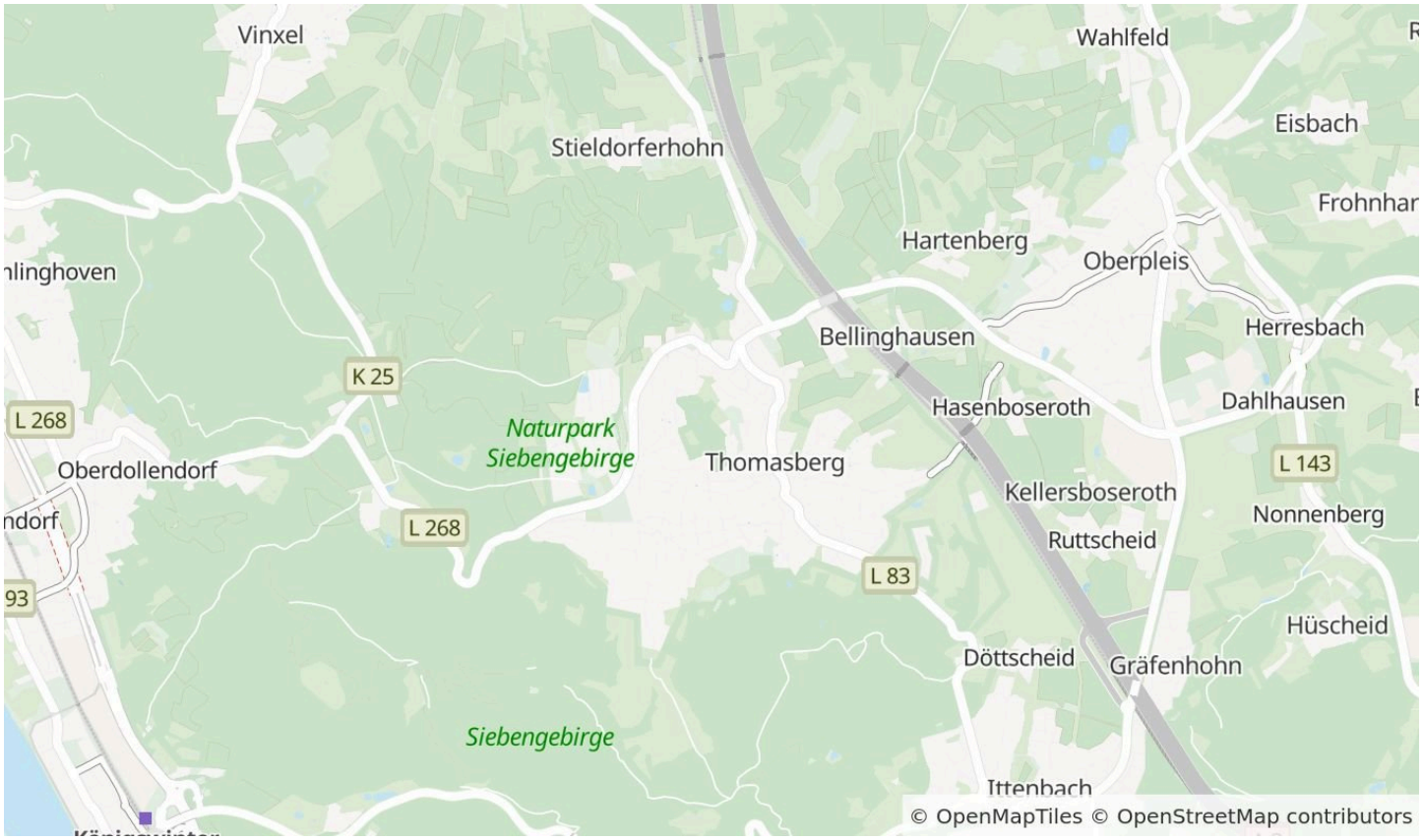
Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990 bietet auf rund 152 m² Wohnfläche ein vielseitiges Raumangebot mit fünf Zimmern. Das 651 m² große Grundstück mit seinem gewachsenen Baum- und Strauchbestand verleiht dem Haus einen besonderen Charakter.

Bereits beim Betreten fällt der großzügige Eingangsbereich mit seiner geschwungenen Holztreppe ins Auge. Von hier aus öffnet sich der weitläufige Wohn- und Essbereich, der mit großen Fensterflächen, einem Kaminofen und Blick ins Grüne überzeugt. Der angrenzende, verglaste Wintergarten erweitert den Wohnbereich um einen geschützten Platz mit unmittelbarem Gartenbezug. Eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein weiteres Zimmer ergänzen das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das modern gestaltete Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und großformatigen Fliesen setzt einen zeitgemäßen Akzent. Dachflächenfenster und weitere Fensterflächen sorgen für natürliches Licht.

Zusätzlichen Raum bietet das Untergeschoss mit mehreren nutzbaren Räumen, einem Duschbad, Hauswirtschaftsflächen und einer Sauna. Hier eröffnen sich Möglichkeiten für Hobby, Stauraum und persönliche Rückzugsbereiche. Im Außenbereich laden die Terrasse und der eingewachsene Garten dazu ein, eigene Gestaltungsideen umzusetzen. Eine Garage und ein zusätzlicher Außenstellplatz vervollständigen das Platzangebot.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



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

Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in Königswinter-Thomasberg, einer gewachsenen Wohnlage im Bergbereich des Siebengebirges. Das Wohnumfeld ist von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie begrünten Grundstücken geprägt. Die Nähe zur Natur und die gewachsene Struktur des Ortes verleihen der Lage einen angenehmen, wohnlichen Charakter.

Auch im Alltag bietet Thomasberg eine gute Infrastruktur. Ein Supermarkt, eine Bäckerei und eine Apotheke stehen vor Ort zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken finden sich in den umliegenden Ortschaften. Kindertagesstätten sowie eine Grundschule in der näheren Umgebung ergänzen das Bildungs- und Betreuungsangebot. Busverbindungen ermöglichen die Anbindung an die benachbarten Ortsteile.

Ein besonderer Vorzug der Lage ist die Nähe zur abwechslungsreichen Natur des Siebengebirges. Wanderwege, bewaldete Höhenzüge und Ausflugsziele wie der Stenzelberg und das Kloster Heisterbach bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit im Freien zu verbringen. So verbindet der Standort das Wohnen in einem grünen, gewachsenen Umfeld mit einer gut erreichbaren örtlichen Infrastruktur und dem vielfältigen Erholungsangebot der Region.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Vorderansicht



Außenansicht

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Gartenansicht



Außenansicht

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Luftbild



Eingangsbereich

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Diele



Gäste-WC

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Küche



Wohn- / Essbereich

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Wohn- / Essbereich



Kamin

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Wintergarten



Arbeitszimmer

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Zimmer 1 Obergeschoss



Zimmer 2 Obergeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Zimmer 3 Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

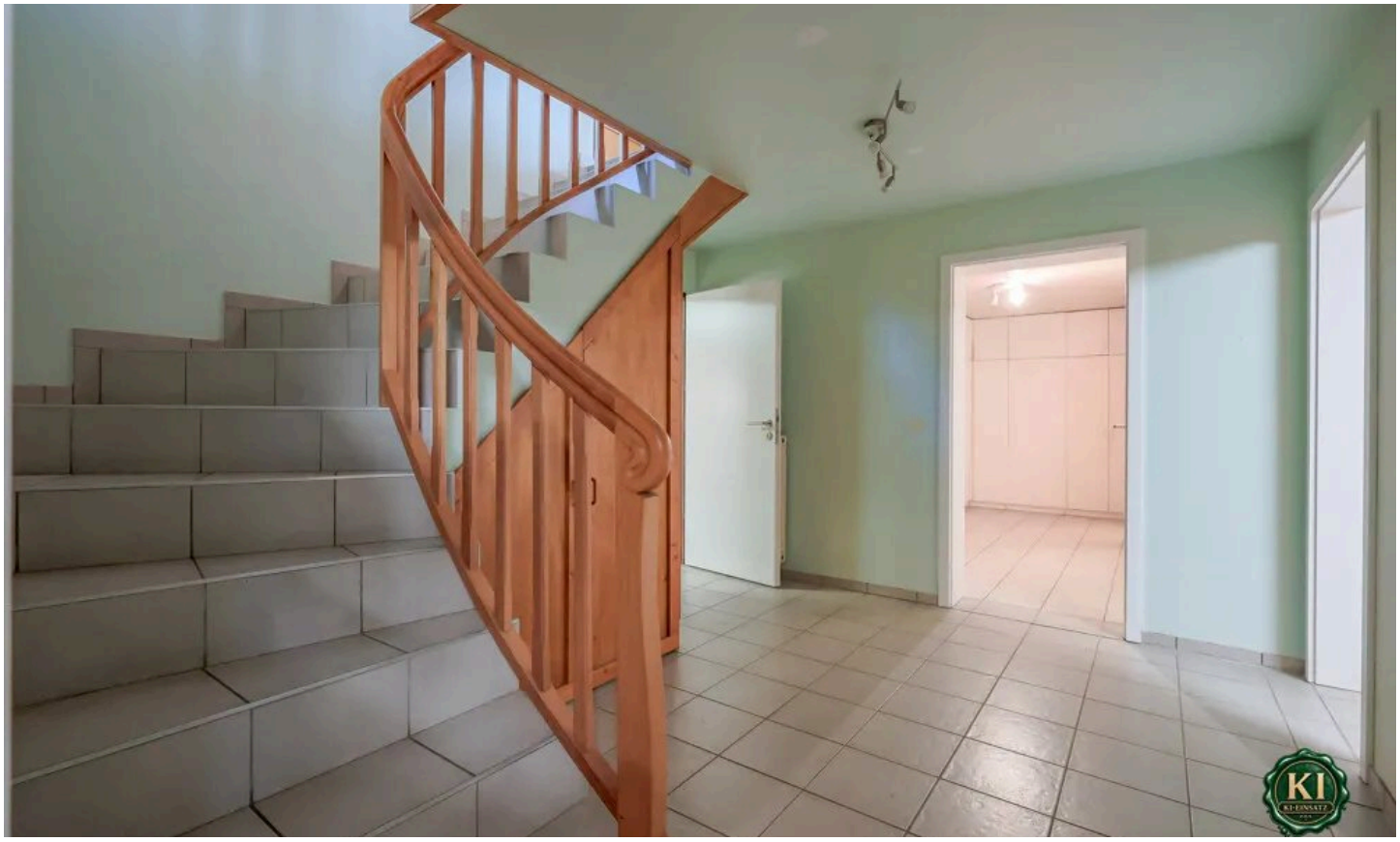
Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Badezimmer Obergeschoss



Flur Untergeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Raum 1 Untergeschoss



Staufläche Untergeschoss

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Raum 2 Untergeschoss



Waschküche

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Badezimmer Untergeschoss

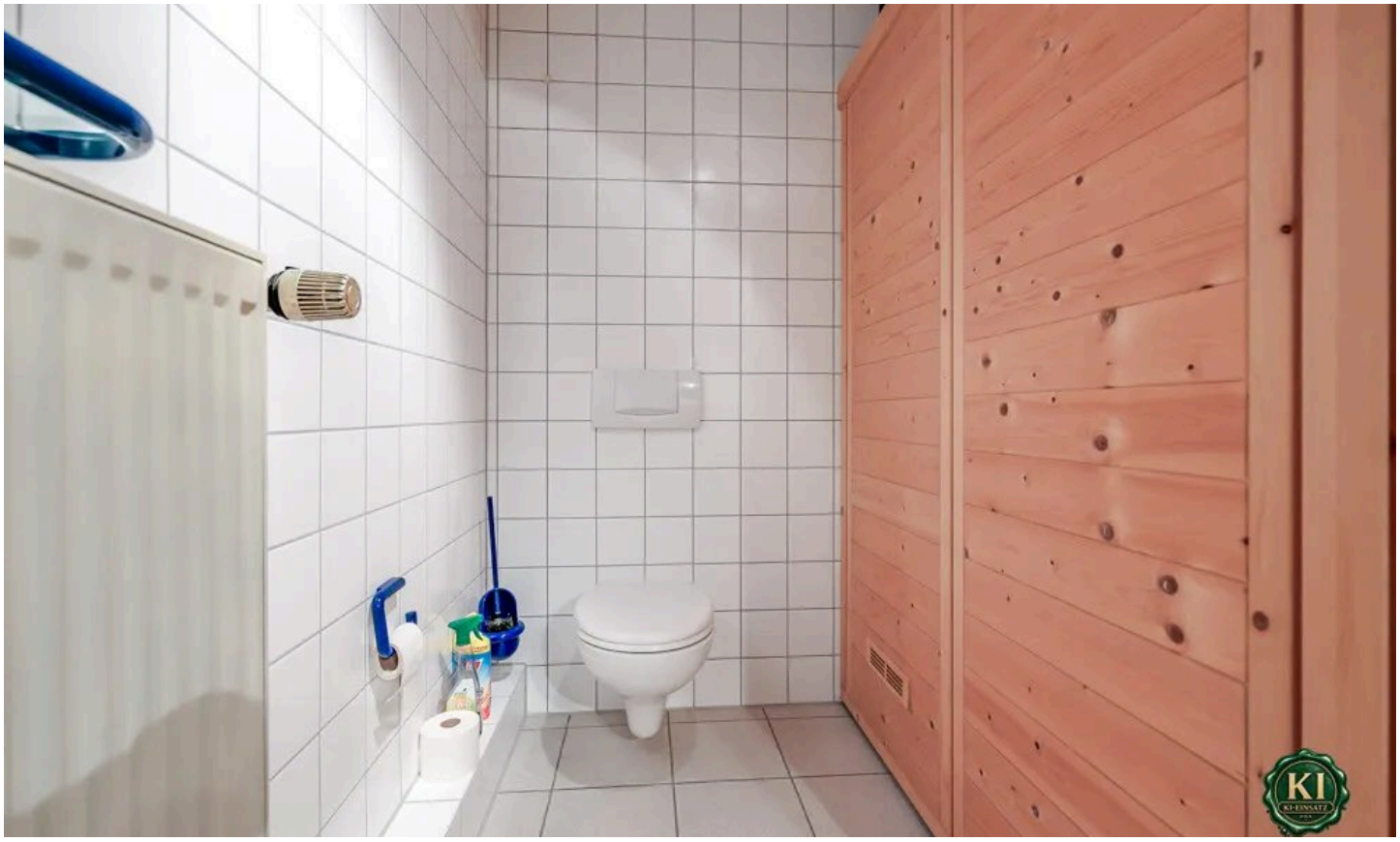


Sauna Untergeschoss

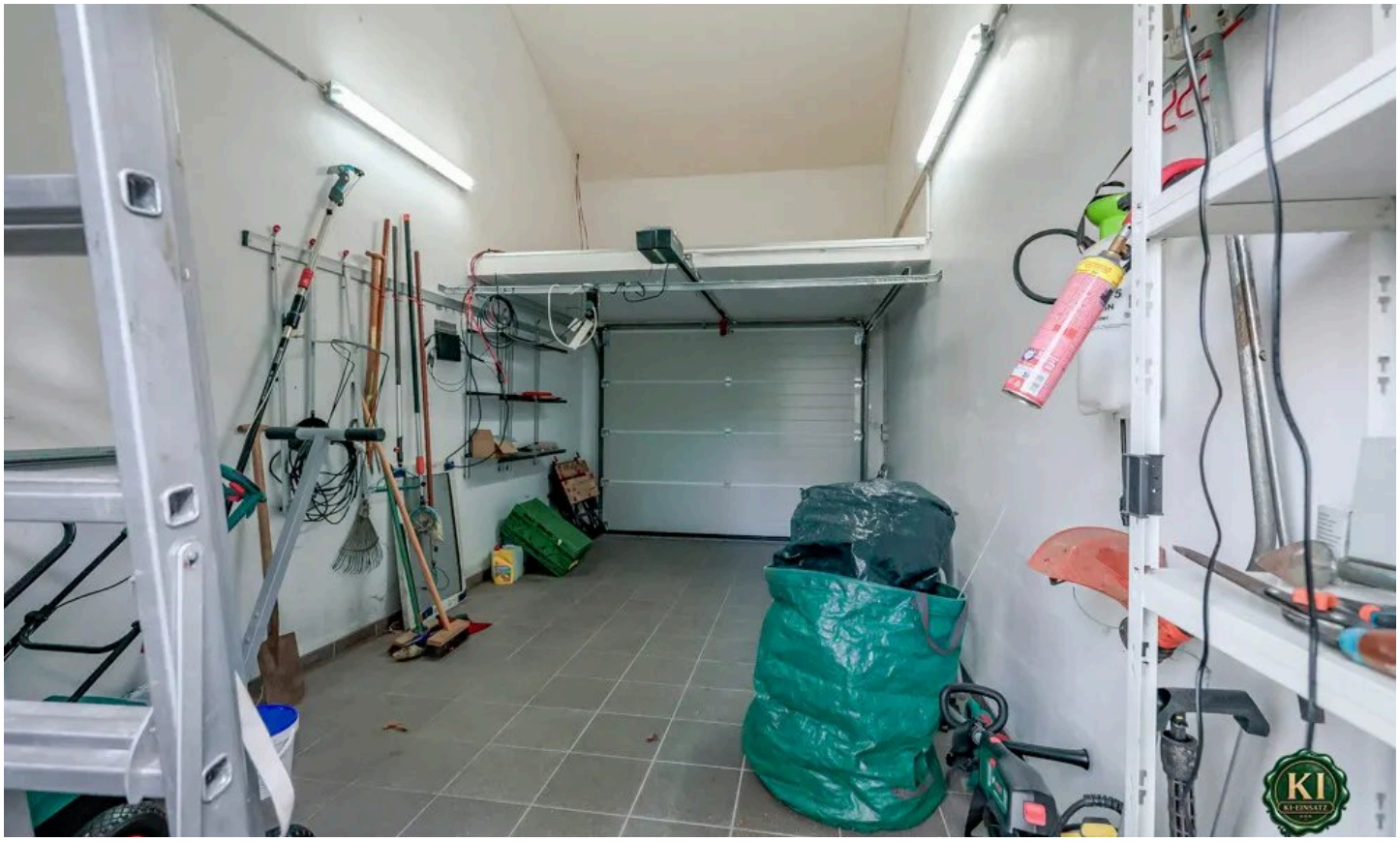
Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Badezimmer Untergeschoss

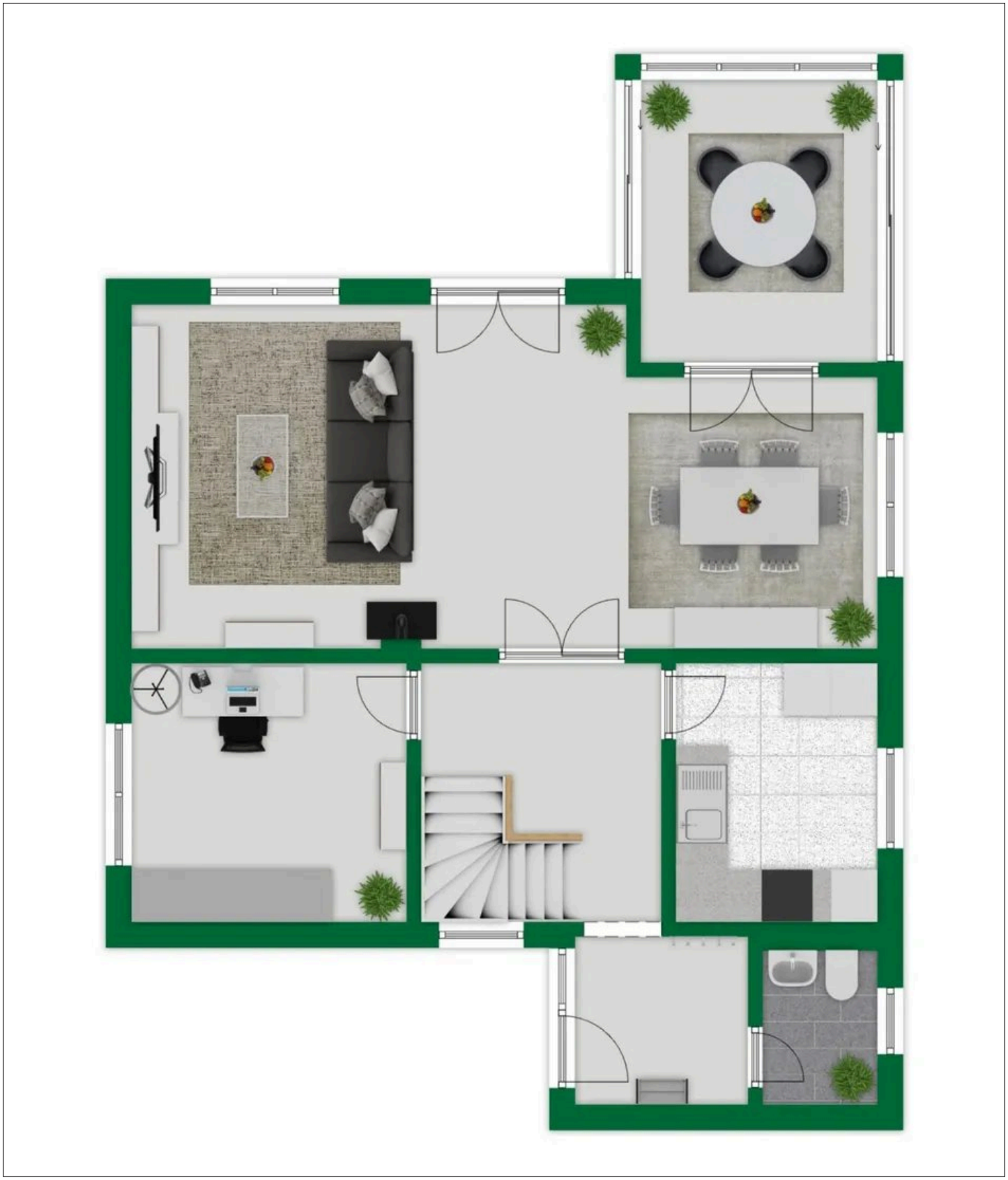


Garage

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de

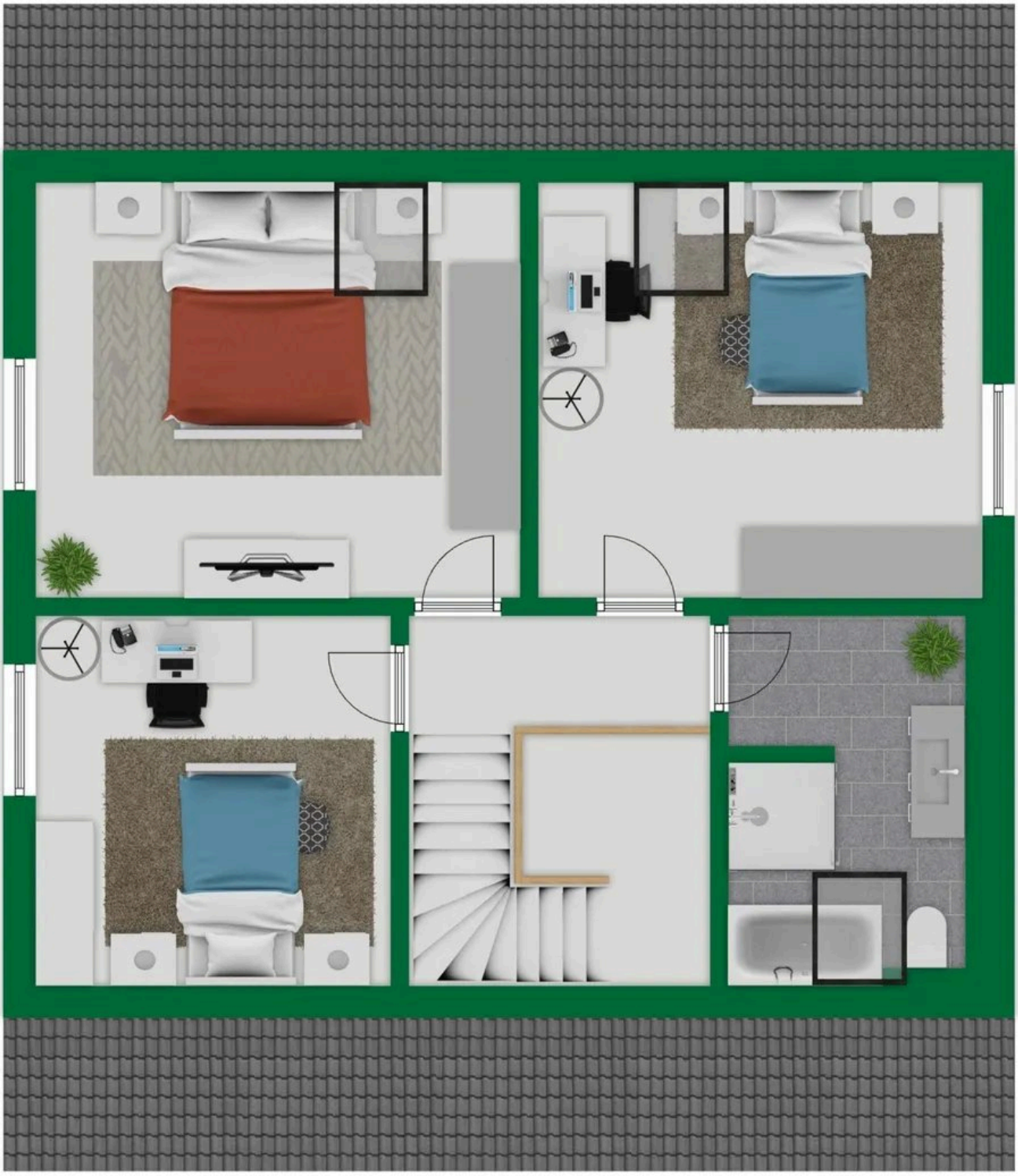


Grundriss-Skizze Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de

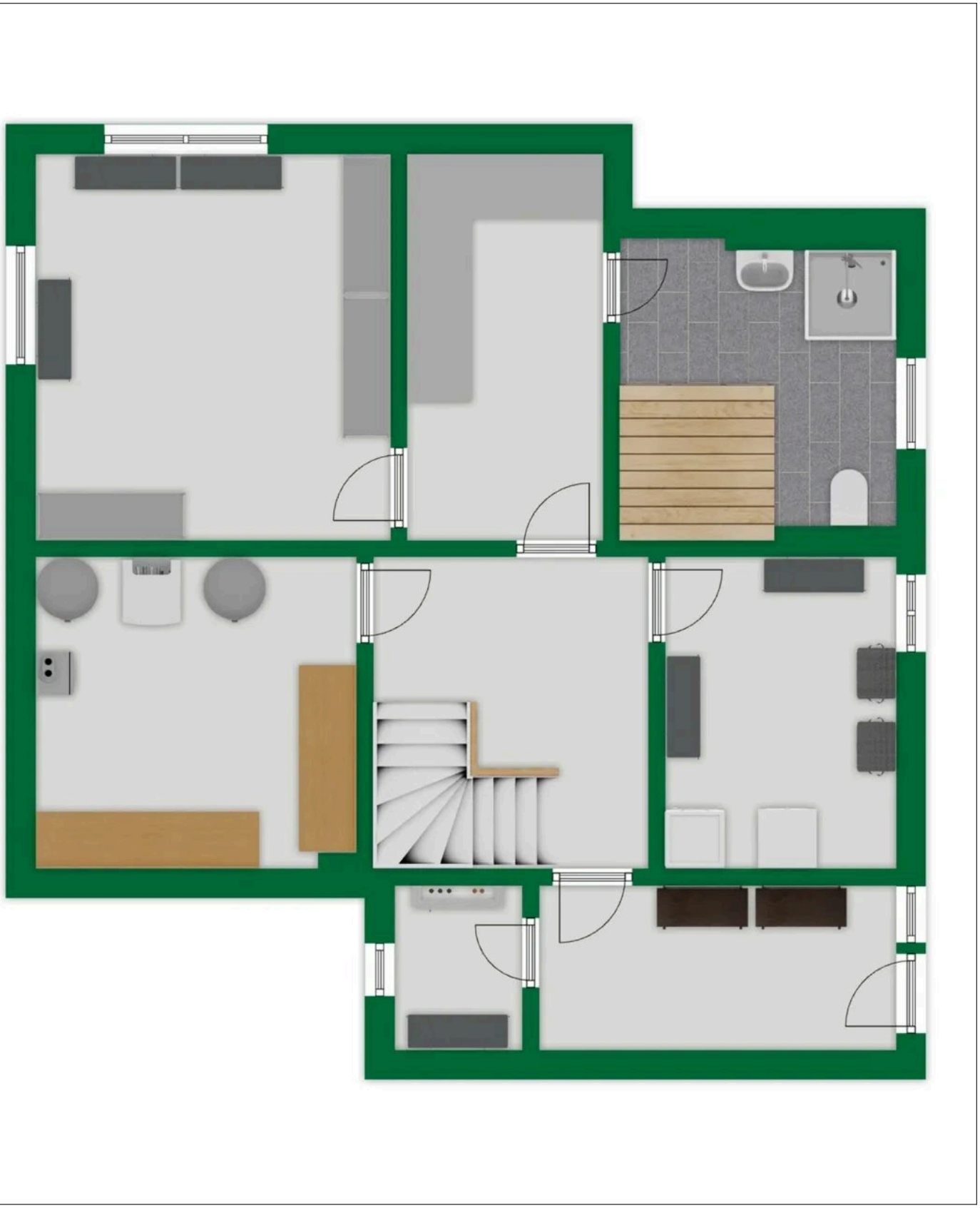


Grundriss-Skizze Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de



Grundriss-Skizze Untergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Carola Bennerscheid
Tel. 00492244870975
info@villenmakler.de

Ausstattung

— Überzeugen Sie sich selbst:

— + Fußbodenheizung

— + Wintergarten mit hoher Decke

— + Kelleraußentreppe

— + Dachfenster erneuert

— + Garage

— + Modernes Bad im Obergeschoss mit Ölbergblick

— + Wärmepumpe von 2007

— + Windfang

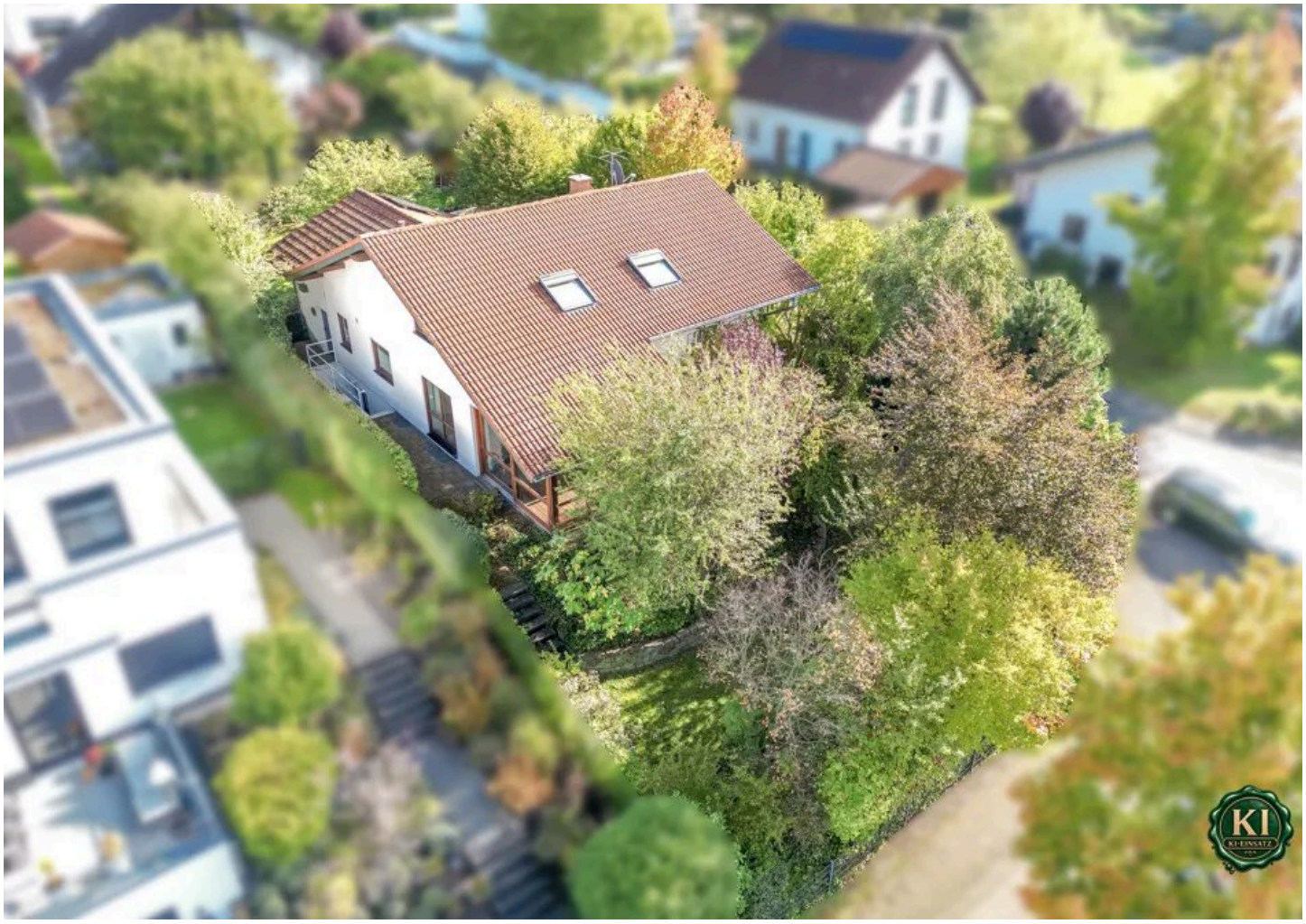
— + Kaminofen

— Hinweis zum Kamin: Vor erneuter Nutzung ist eine Freigabe durch den Schornsteinfeger erforderlich.

Frau Carola Bennerscheid

Tel. 00492244870975

info@villenmakler.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Carola Bennerscheid

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 00492244870975

E-Mail: info@villenmakler.de

Diese Immobilie online