IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 63185-5791

53639 KÖNIGSWINTER

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz zentral in Ittenbach - fußläufig einkaufen!

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 148 m²	4	1.390 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.390 €**	Etagen	**1**
Nebenkosten	**100 €**	Wohneinheiten	**1**
Heizkosten	**200 €**	Küche	**Einbauküche**
Kaution	**3.000 €**	Boden	**Parkett**
Wohnfläche	**ca. 148 m²**	Rollladen	**Ja**
Zimmer	**4**	Mieterprovision	**3.57 Monatsmieten**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**	Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Provisionspflichtig	**Ja**	Befeuerungsart	**Öl**
Etage	**1**	Heizungsart	**Zentralheizung**

Birgit Pees
Tel. 02223/9098888
b.pees@immo-pees.de



Wohnen oder großes Büro

Objektbeschreibung

Diese großzügige Dachgeschosswohnung mit ca. 148 m² Wohnfläche bietet viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Besonders Paare, Berufstätige und Menschen, die Wohnen und Arbeiten gerne unter einem Dach verbinden möchten, finden hier ein attraktives Zuhause.

Über eine schöne Echtholztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier empfängt Sie eine großzügige Diele, die den zentralen Mittelpunkt der Wohnung bildet und bereits beim Betreten ein angenehmes Raumgefühl vermittelt.

Die beiden großzügig geschnittenen Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich beispielsweise hervorragend als Wohn- und Gästezimmer.

Über den anschließenden Flurbereich erreichen Sie den Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Hier lässt sich der Alltag wunderbar genießen – ob beim gemeinsamen Frühstück, einem gemütlichen Abendessen oder bei entspannten Stunden an der frischen Luft. Die angrenzende Einbauküche sorgt dabei für kurze und praktische Wege.

Der weitere Wohnbereich umfasst ein separates Schlafzimmer sowie zusätzliche Räumlichkeiten, die sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbybereich nutzen lassen. Insbesondere für Berufstätige, die ein ruhiges Homeoffice benötigen, bietet die Wohnung interessante Möglichkeiten.

Ein modernisiertes Duschbad rundet das Raumangebot ab.
Die Echtholzböden verleihen der Wohnung eine warme und wohnliche Atmosphäre und unterstreichen ihren besonderen Charakter.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem fußläufig erreichbar.

Beziehbar ab sofort oder nach Vereinbarung und bietet viel Raum für individuelles Wohnen und Arbeiten.

Birgit Pees
Tel. 02223/9098888
b.pees@immo-pees.de

Die monatliche Miete beträgt 1.390 EUR Kaltmiete + 200 EUR Heizkosten +100 EUR Nebenkosten = 1.690 EUR Warmmiete.
Ein PKW-Stellplatz kann hinzugemietet werden für 30 EUR oder eine Garage für 60 EUR.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, melden Sie sich gerne bei uns unter der 02223 - 909 8888

Birgit Pees
Tel. 02223/9098888
b.pees@immo-pees.de



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

Lagebeschreibung

Die großzügige Wohnung befindet sich in schöner Wohnlage des Siebengebirges in der Nähe des Naturschutzgebiets oberhalb von Königswinter und Bonn.

Das Siebengebirge ist Deutschlands ältestes Naturschutzgebiet und der erste Naturpark in Nordrhein-Westfalen. 200 km Wanderwege führen durch schattige Laubwälder und bieten immer wieder Ausblicke ins Rheintal, auf die Eifel und den Westerwald.
Der Löwenburgerhof, das Milchhäuschen und das Einkehrhäuschen sind beliebte Ausflugsziele für Wanderer und Biker.

Der Ort bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs mit Bäckern, Apotheken, Ärzten, Kirchen, Friseur, Post, div. Einzelhandelsgeschäften, Rewe, Aldi, DM, Gastronomie, Ganztageskindergärten, Ganztagesgrundschule uvm. - alles nur wenige Minuten entfernt.

Durch eine gut ausgebaute Infrastruktur sind Städte wie Bonn (ca. 15 Minuten) oder Köln (ca. 20 Minuten) mühelos und schnell zu erreichen.
Bis Bonn sind es ca. 12 km.
Bis zur A3 Auffahrt Siebengebirge sind es ca. 2 km.

Birgit Pees
Tel. 02223/9098888
b.pees@immo-pees.de



Esszimmer



Balkon

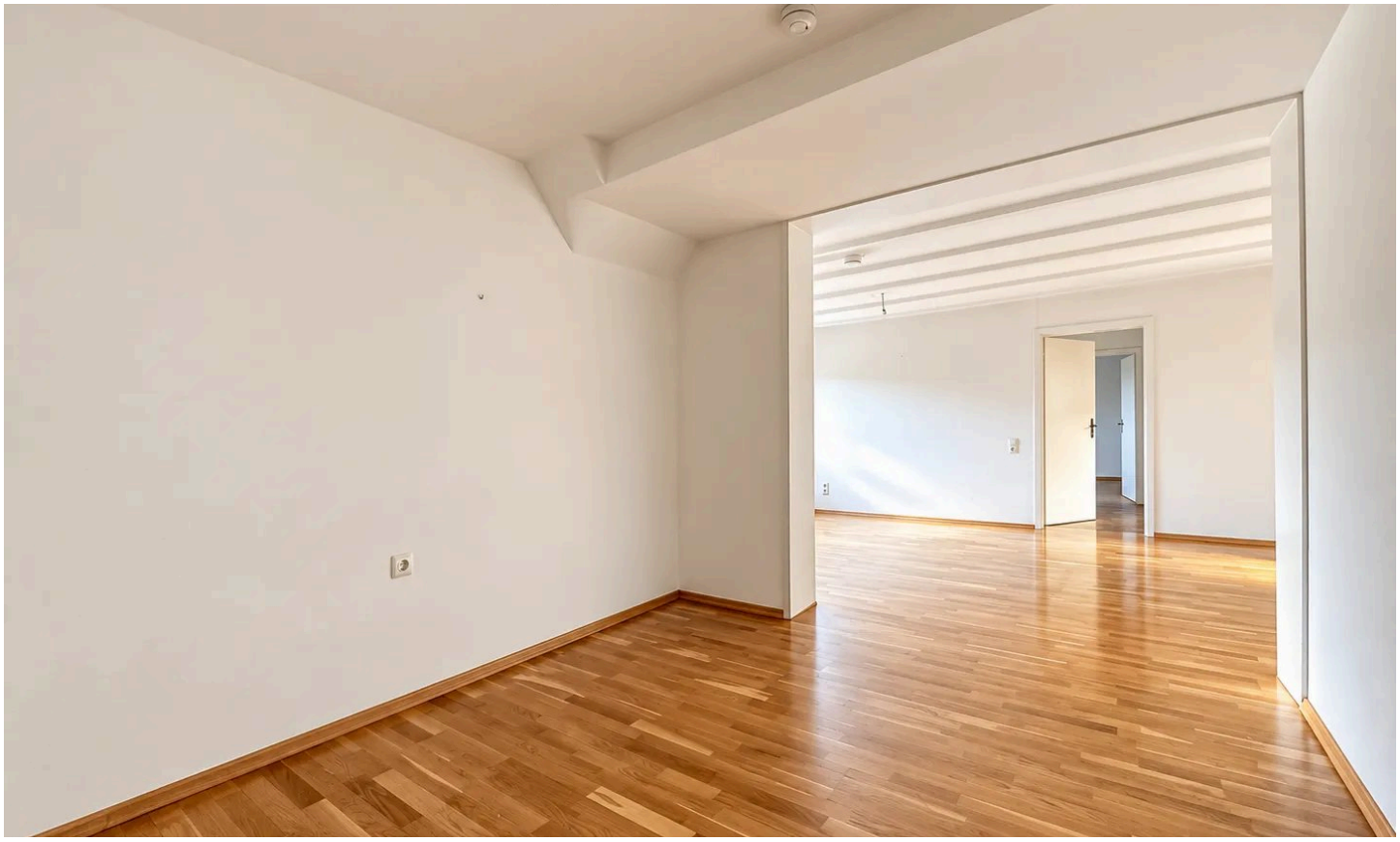
Birgit Pees

Tel. 02223/9098888

b.pees@immo-pees.de



Küche



Diele

Birgit Pees

Tel. 02223/9098888

b.pees@immo-pees.de



Zimmer 2



Badezimmer

Birgit Pees

Tel. 02223/9098888

b.pees@immo-pees.de



Zimmer 3



Gästezimmer

Birgit Pees

Tel. 02223/9098888

b.pees@immo-pees.de

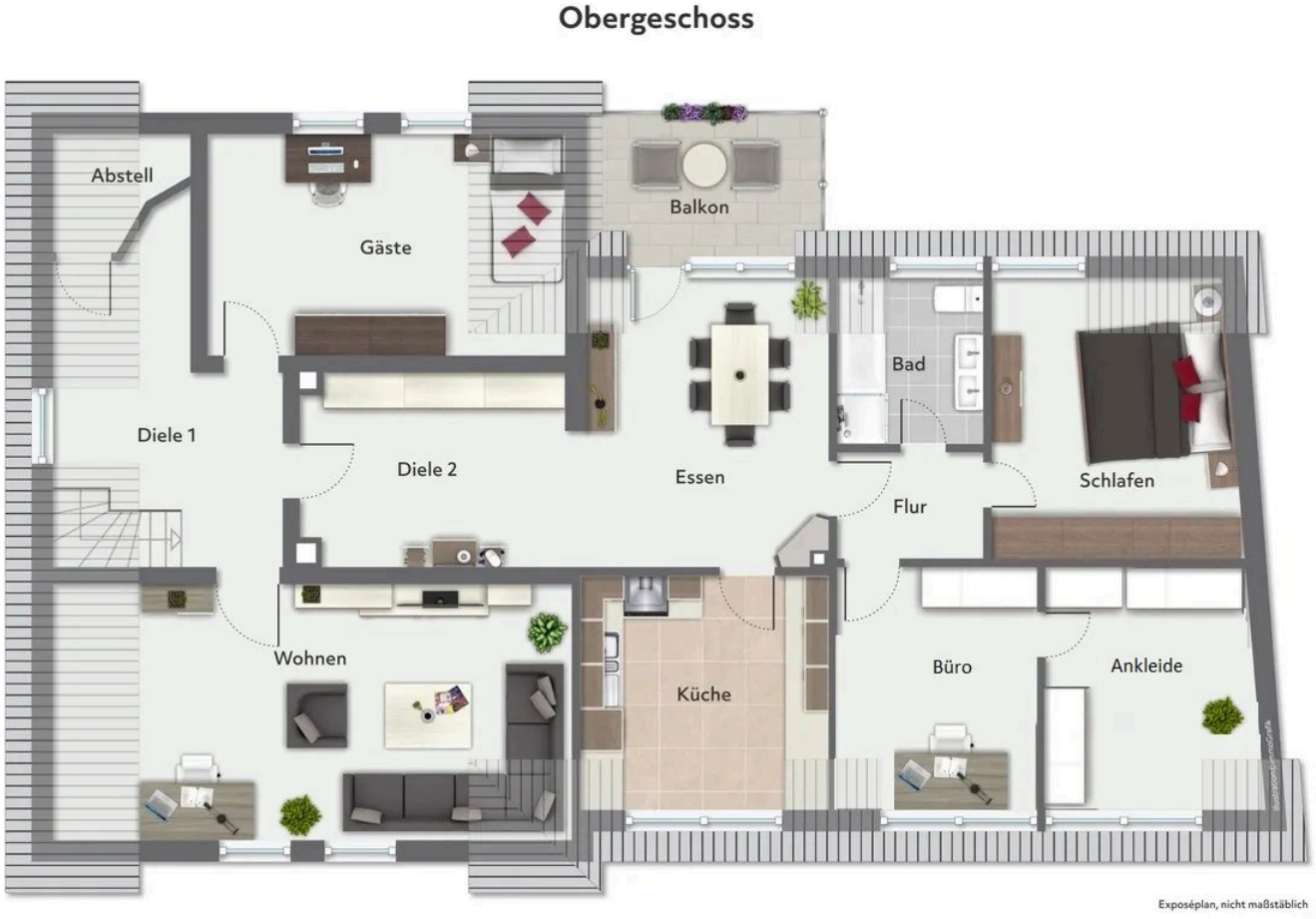


Zimmer 1



Wir für Sie!

Birgit Pees
Tel. 02223/9098888
b.pees@immo-pees.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Birgit Pees
Tel. 02223/9098888
b.pees@immo-pees.de

Ausstattung

— Großzügige 4-Zimmer-Wohnung

— Ideal für Paare und Home-Office

— Vielseitige Raumaufteilung

— Balkon mit Zugang vom Essbereich

— Einbauküche

— Modernisiertes Duschbad

— Echtholzböden

— PKW-Stellplatz inklusive

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN!

Unser Service-Angebot für Sie:
Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie!

Kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie!

Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler.
Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch.

Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner!
Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen.
Kontaktieren Sie uns und wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie und noch viel wichtiger in der derzeitigen Immobiliensituation - wir erstellen eine Marktanalyse.

Wir freuen uns auf Sie!

Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte?
Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen.
Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

Birgit Pees
Tel. 02223/9098888
b.pees@immo-pees.de



Ihr Ansprechpartner

Birgit Pees

Pees Immobilienteam IVD

Telefon: 02223/9098888

E-Mail: b.pees@immo-pees.de

Diese Immobilie online