



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

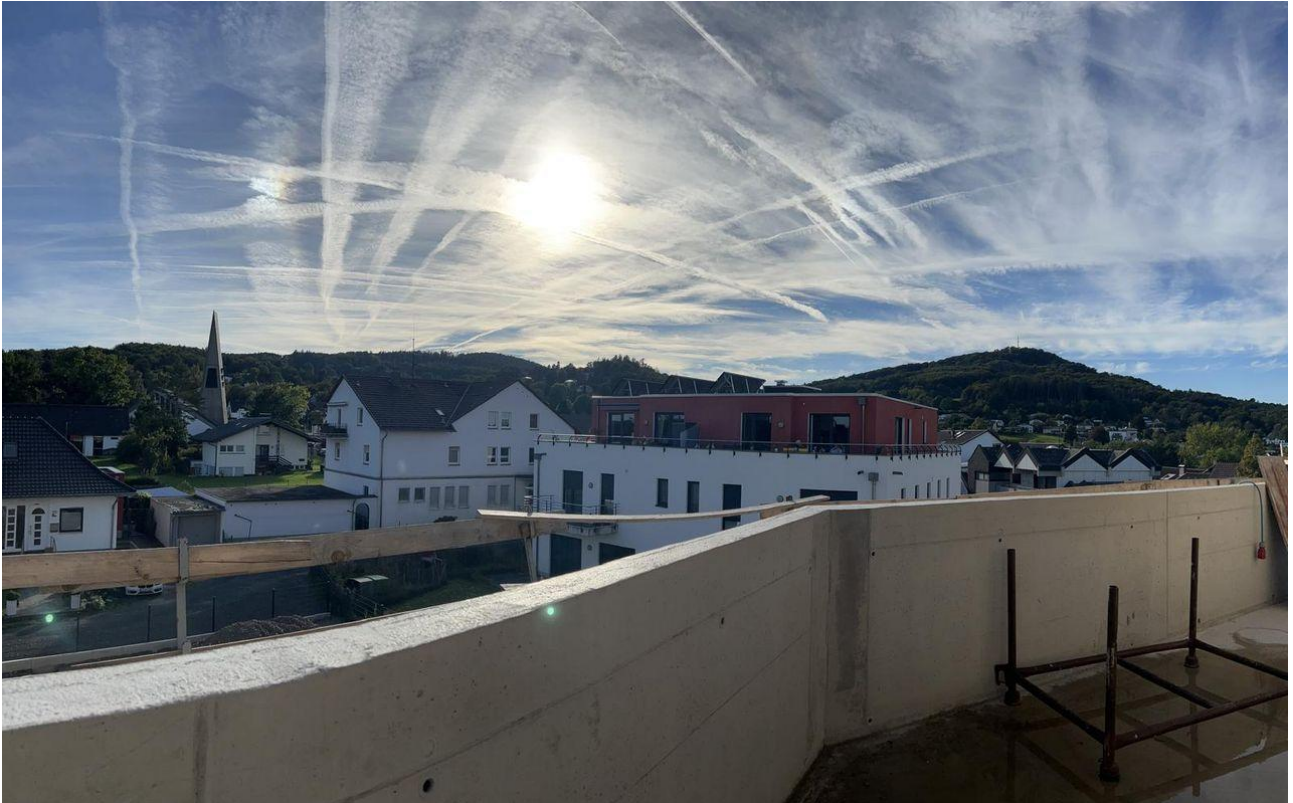
**Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung
*barrierefrei *Tiefgarage *Aufzug**

Objekt-Nr.:

66272-VDIS76

Wohnung zur Miete

in 53639 Königswinter - Ittenbach





Details

Barrierefrei

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Seniorengerecht

Warmmiete

1.498 €

Nebenkosten

250 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kautions

3.744 €

Wohnfläche (ca.)

78 m²

Zimmer

2

Kategorie

Gehoben

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Balkone

1

Baujahr

2024

Stellplatzmiete (Tiefgarage)

0 €

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

0 €

Tiefgaragenstellplätze

2

Zustand

Erstbezug

Unterkellert

teilweise

Bad mit

Dusche

Boden

Fliesen, Parkett

Fahrradstuhl

Personen

Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese hochwertige Penthouse-Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau und besticht durch ihren atemberaubenden Weitblick auf den Ölberg. Die lichtdurchfluteten 2 Zimmer bieten Ihnen eine harmonische Wohnatmosphäre und laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein.



Der großzügige Balkon ist der perfekte Ort, um die Ruhe und die Aussicht zu genießen. Durch den barrierefreien Zugang und den Aufzug ist die Wohnung ideal für alle, die Wert auf Komfort legen. Das luxuriöse Duschbad ist mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlerlebnis.

Die Fußbodenheizung garantiert Ihnen auch an kühlen Tagen eine angenehme Wärme. Die offene Wohnküche bietet Ihnen viel Raum für kreative Kochabende, auch wenn eine Einbauküche nicht vorhanden ist – so können Sie Ihre Wünsche individuell umsetzen. Hochwertige Bodenbeläge verleihen der Wohnung eine elegante Note und runden das Gesamtbild ab.

Zwei weitere Highlights sind der Abstellraum in der Wohnung und der angrenzende Hauswirtschaftsraum. In der Tiefgarage stehen zwei Stellplätze für Sie bereit. Dinge, die Sie für den täglichen Bedarf nicht benötigen, können Sie in Ihrem neuen Keller unterbringen. Ihre Waschmaschine und Ihr Trockner finden im Wasch- und Trockenraum im Keller bequem Platz.

Die Wohnung ist ab dem 1. Februar 2025 verfügbar und eignet sich perfekt für maximal 2 Personen. Bitte beachten Sie, dass Haustiere nicht erlaubt sind und es sich um eine Nichtraucherwohnung handelt.

Wenn Sie Interesse an dieser exklusiven Mietwohnung haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und stellen Sie uns eine Anfrage!

Ausstattung

- hochwertige Ausstattung
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Abstell- und Hauswirtschaftsraum in der Wohnung
- Fußbodenheizung
- Balkon
- toller Ausblick ins Siebengebirge
- Kellerraum

Sonstiges

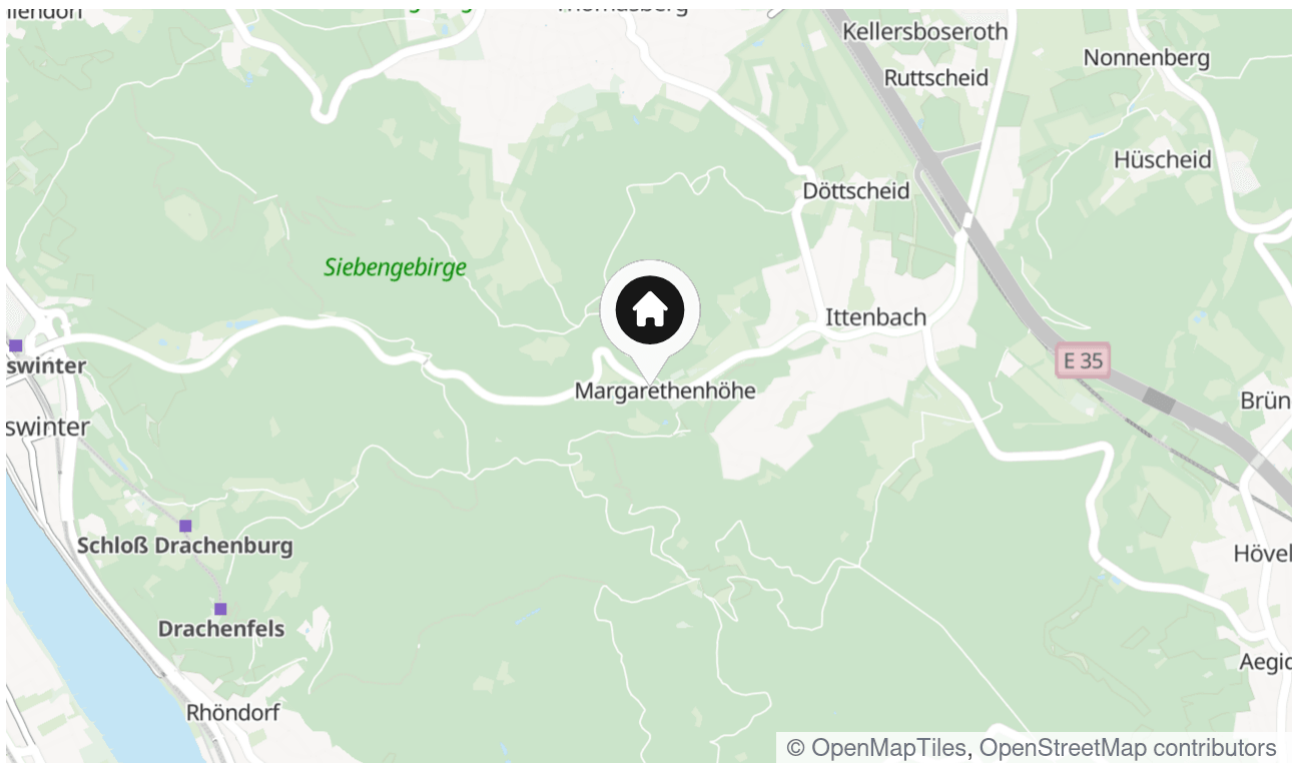
Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 250,-.
Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 1248,- + Betriebskostenvorauszahlung: 250,- + 2
Tiefgaragenstellplätze: 130,- = Bruttowarmmiete: 1628,- .

Lage & Umgebung

53639 Königswinter - Ittenbach

53639 Königswinter Ittenbach

Die landschaftlich reizvolle Lage von Ittenbach am Fuße des Ölbergs im Naturpark Siebengebirge wird durch die Nähe zum Rhein, Königswinter, Bad Godesberg, Bad Honnef, Bonn und Köln sowie eine solide Infrastruktur optimal ergänzt. Geschäfte, Kindergärten, Grundschule, Banken, Restaurants, Hotels etc. sind vorhanden. Weiterführende Schulen finden sich im 3 Kilometer entfernten Regionalzentrum Oberpleis.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



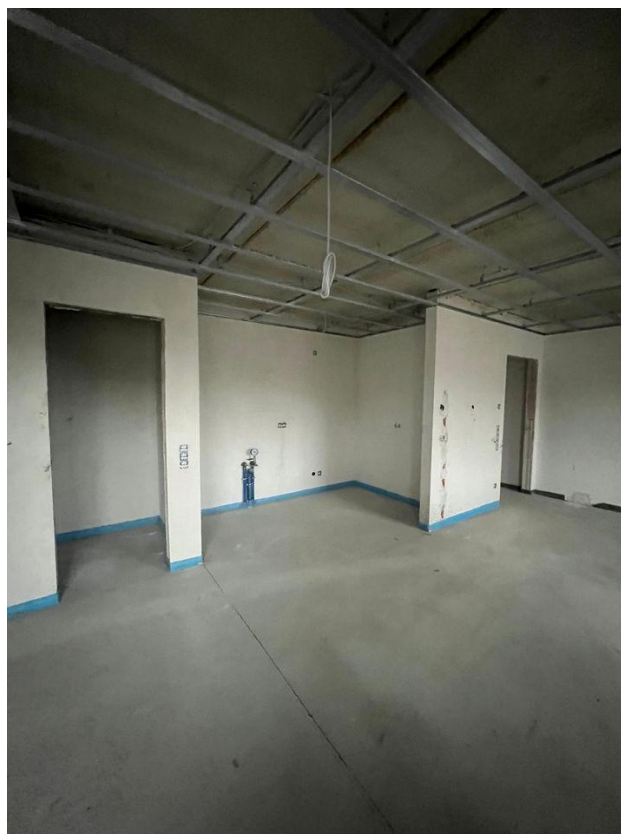
Ausblick vom Balkon



Ausblick vom Balkon



Küche/Abstellraum



Wohnzimmer/Küche



Ausblick



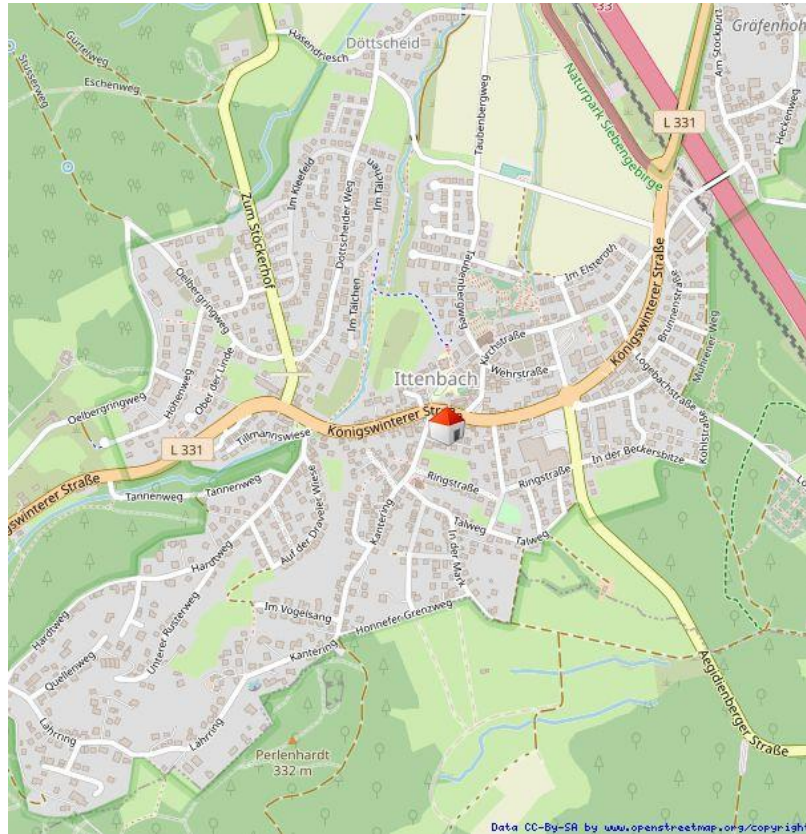
Wohnzimmer



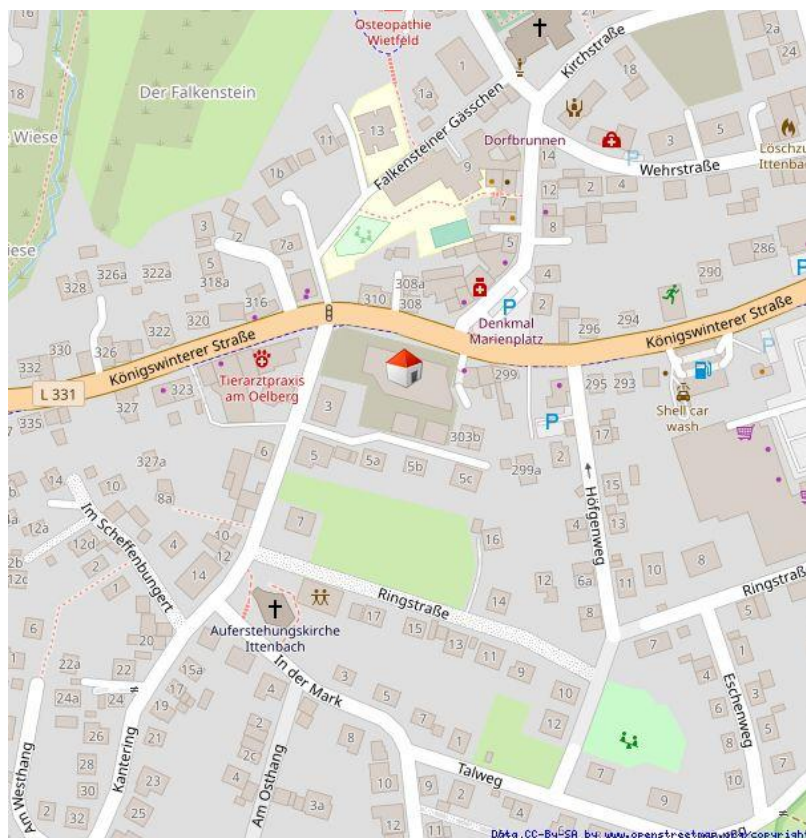
Wohnzimmer



Grundriss Wohnung



Lage makro



Lage mikro



Kontakt

Herresbacher Straße 7
53639 Königswinter
Telefon: +49 2244 875852
E-Mail: nk@villenmakler.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Nina Kühn

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

