



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Platz für die Ganze Familie!

Objekt-Nr.:

66272-VDRH124

Haus zur Miete

in 53639 Königswinter





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Gartennutzung

Gäste-WC

Warmmiete

1.470 € zzgl. Heizkosten

Nebenkosten

320 €

Heizkosten

keine Angabe

Kautions

2.300 €

Wohnfläche (ca.)

124 m²

Zimmer

6

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

3

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1976

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

2

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Fenster

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus zur Vermietung – Ideal für Mehrgenerationenwohnen



Dieses großzügige freistehende Einfamilienhaus bietet viel Platz und Flexibilität für Familien oder Wohngemeinschaften. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer, sowie 2 Bäder und ein Gäste-WC. Es ist ideal für bis zu 6 Personen und bietet mit einem offenen Treppenhaus und einem gemeinsamen Eingang die Möglichkeit, das Erdgeschoss als separate Einliegerwohnung zu nutzen – perfekt für Mehrgenerationenwohnen.

Zur Ausstattung gehören eine Terrasse und ein gepflegter Garten, die zu erholsamen Stunden im Freien einladen. Außerdem stehen eine Garage und zusätzliche Stellplätze für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung.

Aktuell werden Modernisierungsarbeiten durchgeführt: In einem der Bäder wird die Dusche modernisiert und der Teppichboden im Haus wird durch einen modernen, pflegeleichten Vinylboden ersetzt.

Das Haus wird frei nach Vereinbarung vermietet. Haustiere sind nicht erlaubt und es wird ein Nichtraucherhaushalt gewünscht. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein großzügiges Zuhause zu mieten, das Raum für individuelle Wohnkonzepte bietet.

Ausstattung

- Garage
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- Garten
- Stellplätze

Sonstiges

Bodenbelag: Vinyl & Fliesen.

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt exkl. Heizkosten 320,-.

Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 1150,- + Betriebskostenvorauszahlung: 320,- =

Bruttokaltmiete: 1470,- .

Lage & Umgebung

53639 Königswinter

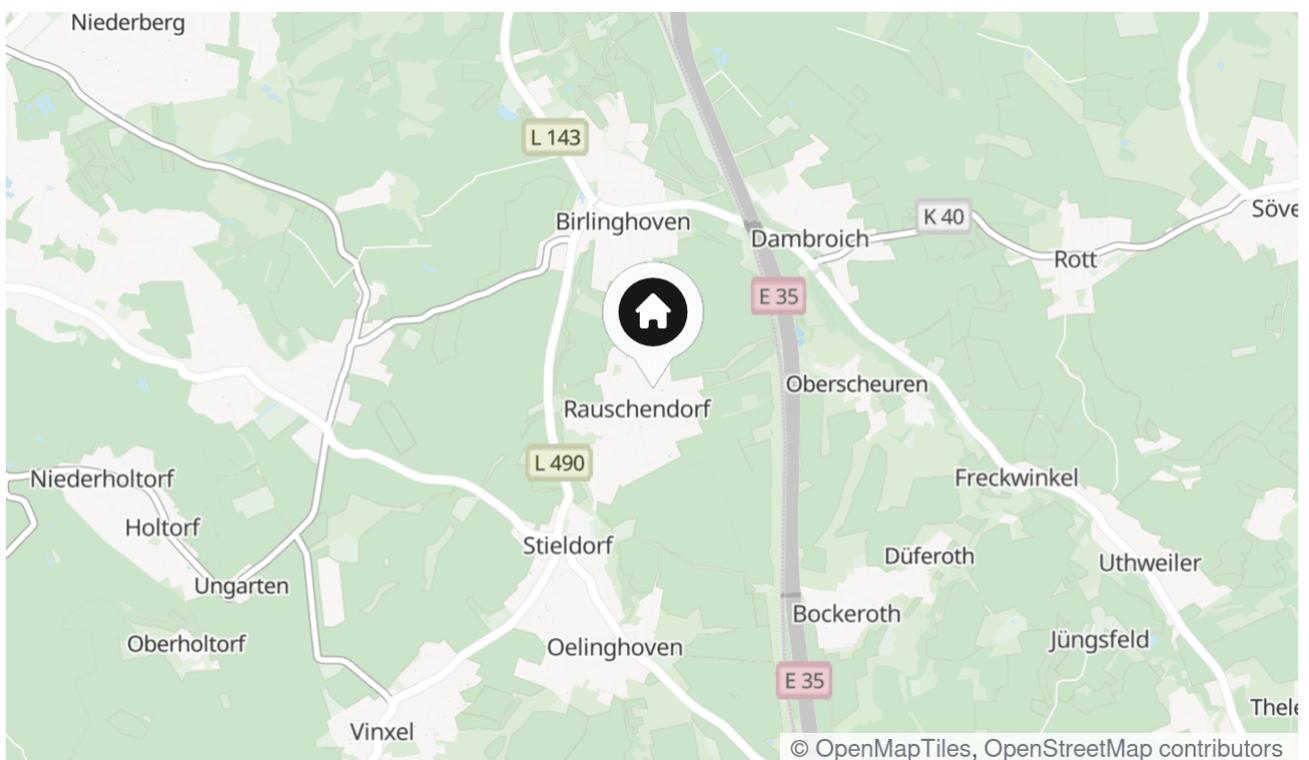
Königswinter-Rauschendorf

Das Verbinden von Natur und Stadt, Entspannung und Betriebsamkeit ist an diesem Platz optimal erfüllt.

Kommt man von Bonn über Niederholtorf ins Siebengebirge hochgefahren, so beeindruckt der Wechsel von städtischer Atmosphäre in eine freie, helle ländliche ruhige Umgebung. Sowohl Stieldorf, als auch Rauschendorf haben einen fröhlichen Charme, der ein leichtes unbeschwertes Lebensgefühl vermittelt und Urlaubsassoziationen hochkommen lässt.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen, sowohl für kleine wie für ältere Kinder ist vorschulisch und schulisch alles schnell erreichbar. In Stieldorf (ungefähr 900 m entfernt) gibt es den nächsten großen, sehr gut bestückten Supermarkt sowie Metzger, Bäcker, Blumengeschäfte, Restaurants, Friseur, Apotheke, Sparkasse etc.

Auf der A3 nach Köln ist man in 5 Minuten, ein Nachmittag zum Shoppen in Köln ist einer halben Stunde Fahrzeit Realität. In Bonn ist man in 15 min. Staus gibt es auf der Strecke nicht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



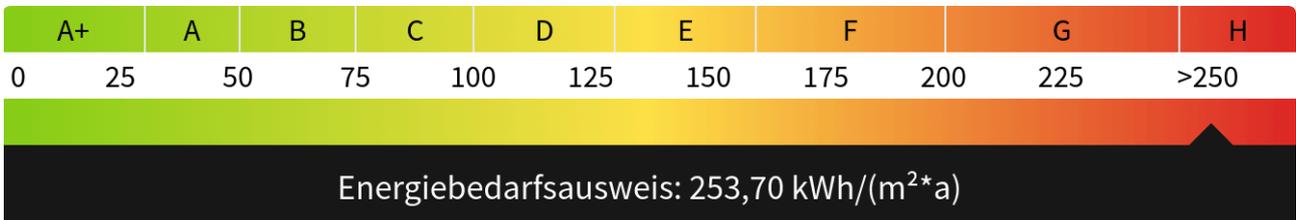
Energieausweis

Endenergiebedarf
253,70 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
17.10.2034





Frontansicht



Gartenansicht



Terrasse



Terrasse



Frontansicht



Einfahrt



Gartenansicht



Küche/Zimmer EG



Gartenansicht



Bad EG



Zimmer



Flur EG



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Küche



Küche



Bad OG



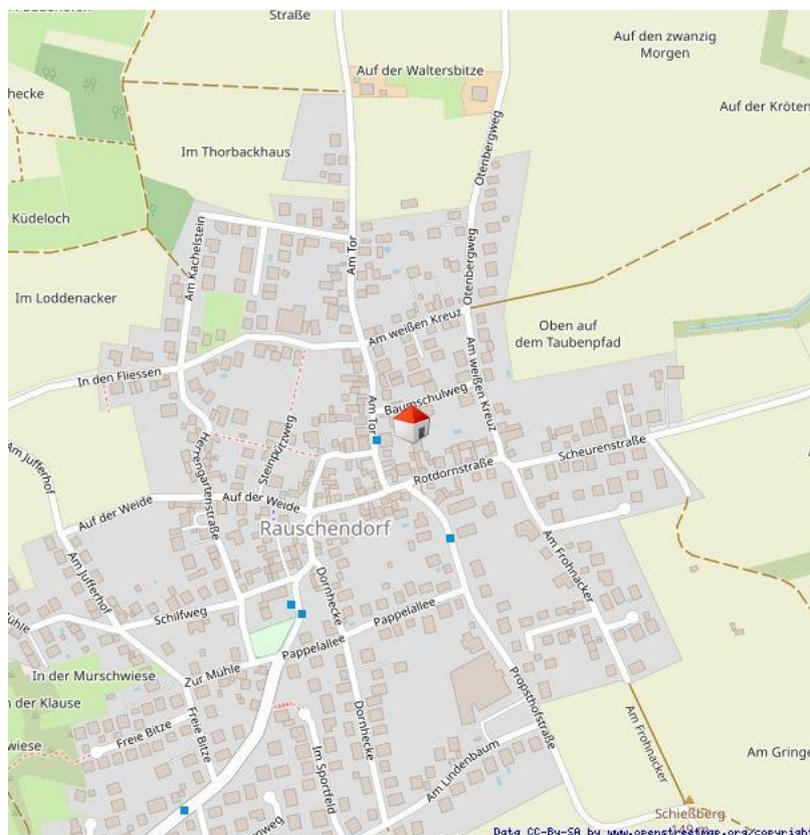
Gäste-WC



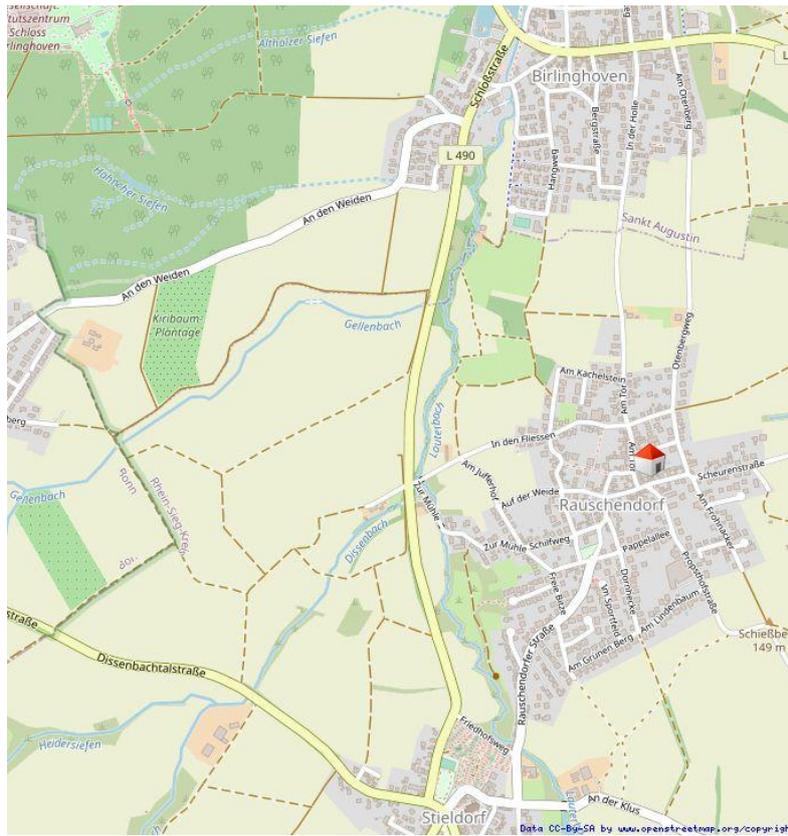
Grundriss-Skizze Erdgeschoss



Grundriss-Skizze Untergeschoss



Lage mikro



Lage makro



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

