



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Einfamilien-Split-Level-Haus in Stieldorf mit Einbauküche

Objekt-Nr.:

66272-VDSG200

Haus zur Miete

in 53639 Königswinter





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Kamin

Gartennutzung

Sauna

Haustiere erlaubt

Gäste-WC

Nebenkosten

300 €

Kaution

7.500 €

Wohnfläche (ca.)

200 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

490 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

4

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1973

Zustand

gepflegt

Bauweise

Massiv

Möbliert

teilweise

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Beschreibung

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus im Split-Level-Stil, das sich im idyllischen Stadtteil Stieldorf in Königswinter befindet. Diese gepflegte Immobilie aus dem Jahr 1973 bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 200 m² auf mehreren Halbetagen und besticht durch ihre massive Bauweise.



Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier gemütliche Schlafzimmer und zwei Badezimmer, bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine fünfköpfige Familie. Zusätzlich ist es mit einem Gäste-WC ausgestattet, das zusätzlichen Komfort bietet. Der Wohnbereich wird durch einen einladenden Kamin ergänzt, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Eine einladende Terrasse, ein Balkon und der eigene Garten bieten zahlreiche Gelegenheiten zur Entspannung und Erholung im Freien. Für Wellness-Liebhaber steht eine Sauna zur Verfügung, die zum Entspannen einlädt.

Ein Bereich im Untergeschoss kann als Einliegerwohnung genutzt werden. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Haustiere sind herzlich willkommen. Die Einbauküche ist im Mietangebot enthalten. Das Haus kann nach Absprache und gegen Aufpreis auch ganz oder teilmöbliert gemietet werden. - Sprechen Sie uns an!

Die Aussicht in die Ferne und die ruhige Lage in Königswinter-Stieldorf bieten eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischem Komfort. Dieses kunstvoll gestaltete Split-Level-Haus ist ab sofort bezugsbereit und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Seien Sie bereit, sich in dieses harmonische Domizil zu verlieben, das alle Annehmlichkeiten für ein komfortables Leben bietet.

Ausstattung

- Einbauküche
- volle oder teilweise Möblierung gegen Aufpreis möglich
- Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit Dusche und Wanne
- Wannenbad im Untergeschoss
- Zusätzliches Gäste-WC für mehr Komfort
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich
- Sonnige Terrasse und Balkon
- eigener Garten
- Entspannung in der hauseigenen Sauna
- Komfortable Parkmöglichkeiten mit Garage und Stellplatz im Freien
- Voll unterkellertes Objekt für extra Stauraum

Sonstiges

Bodenbeläge: Teppich & Fliesen (Küche, Bäder und Gäste-WC).



Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt exkl. Heizkosten 300,-.
Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 2500,- + Betriebskostenvorauszahlung: 300,- = Bruttokaltmiete:
2800,- .



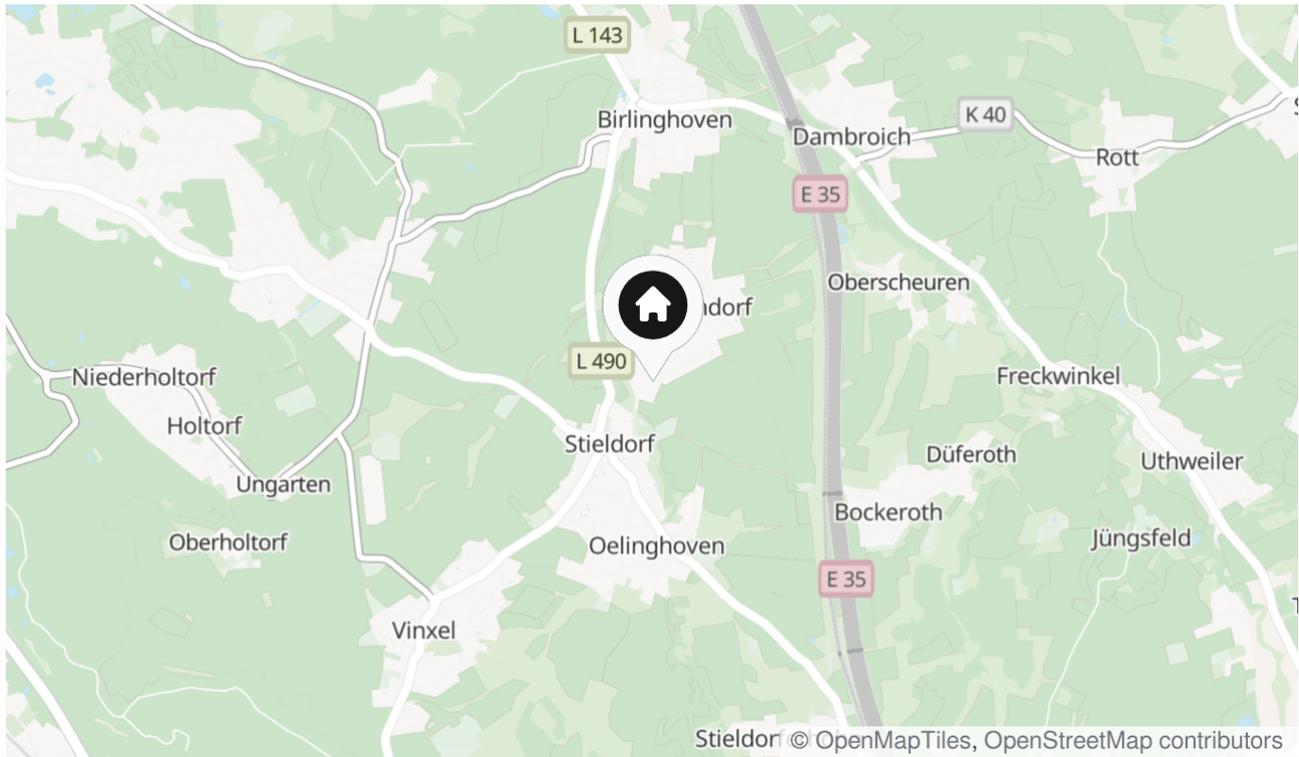
Lage & Umgebung

53639 Königswinter

Das Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen und begehrten Ortschaft Stieldorf, einem Stadtteil von Königswinter. Diese Lage kombiniert das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Gelassenheit eines dörflichen Umfelds mit der Nähe zur lebendigen Stadt. Umgeben von malerischen Landschaften und grünen Hügeln bietet Stieldorf eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität. Die Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und Erkundungen der Natur ein.

Königswinter selbst ist bekannt für seinen charmanten Charakter und seine Nähe zum Rhein, was sowohl Freizeitmöglichkeiten als auch kulturelle Angebote erweitert. Die Infrastruktur in Stieldorf ist hervorragend ausgebaut, sodass alle notwendigen Annehmlichkeiten wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen in der Nähe zur Verfügung stehen. Zudem bietet die Anbindung an das Verkehrsnetz eine schnelle Erreichbarkeit sowohl der Bonner Innenstadt als auch der umliegenden Städte.

Die Lage ist ideal für Familien, die ein harmonisches und zugleich gut vernetztes Zuhause suchen, sowie für Pendler, die die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit zu schätzen wissen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

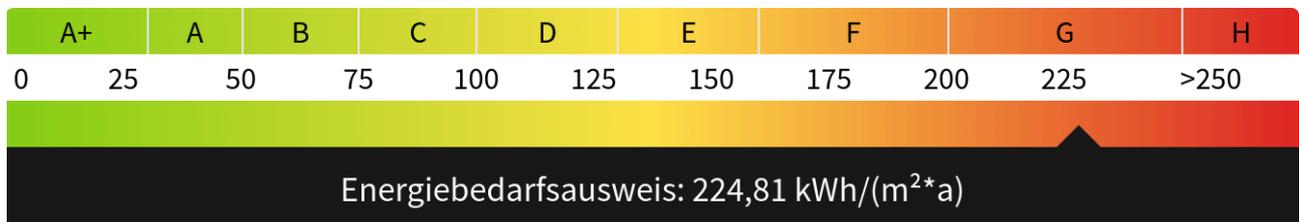
Endenergiebedarf
224,81 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
24.02.2035





Gartenansicht



Terrasse



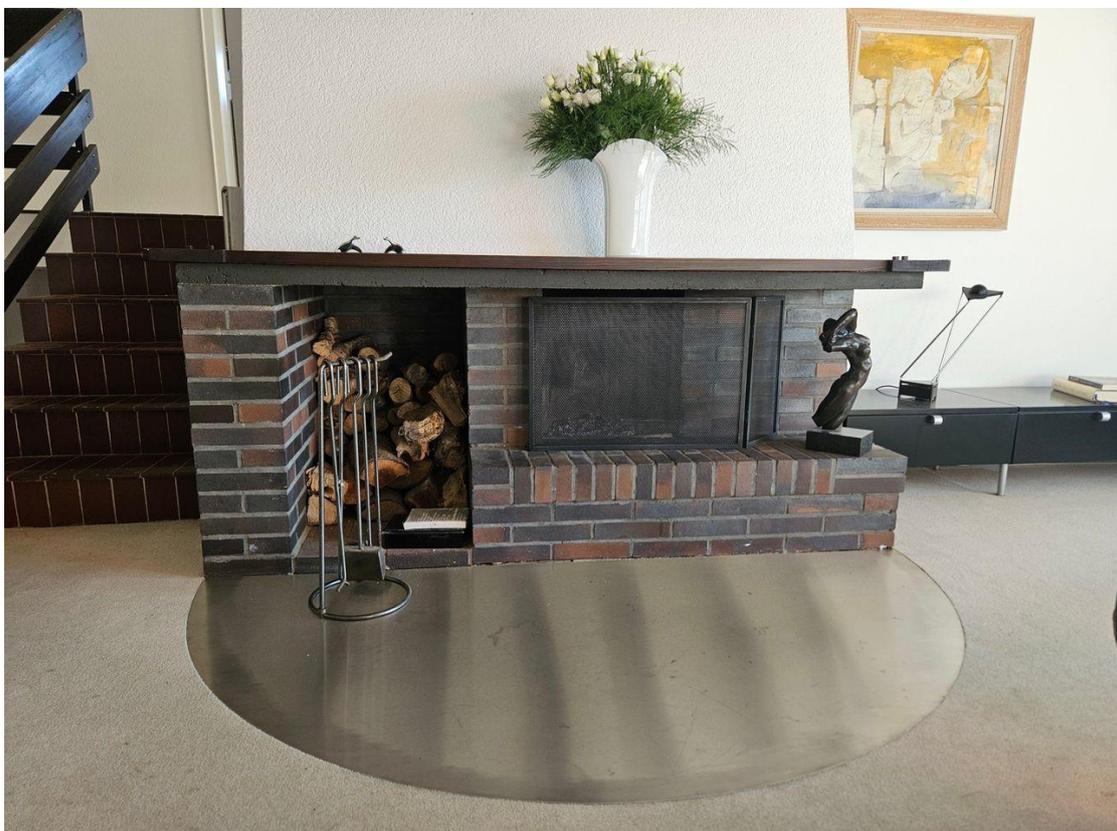
Garten



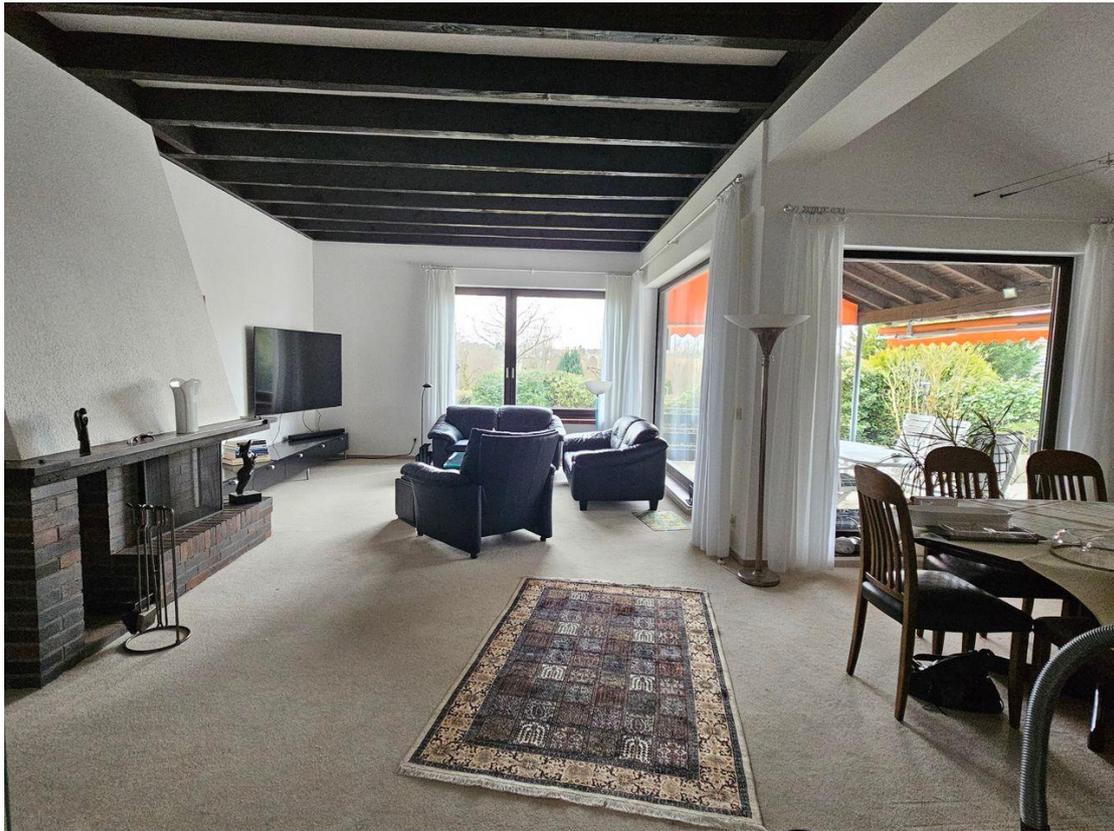
Garten



Wohnbereich



Kaminofen



Wohn- / Essbereich



Essbereich



Büro



Schlafzimmer



Schlafzimmer



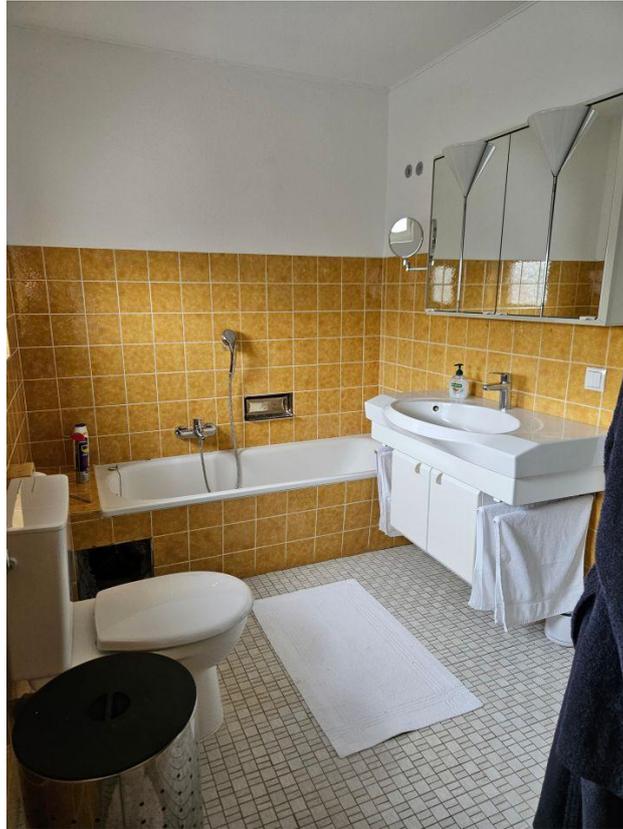
Küche mit Einbauküche



Küche mit Einbauküche



Gäste-WC



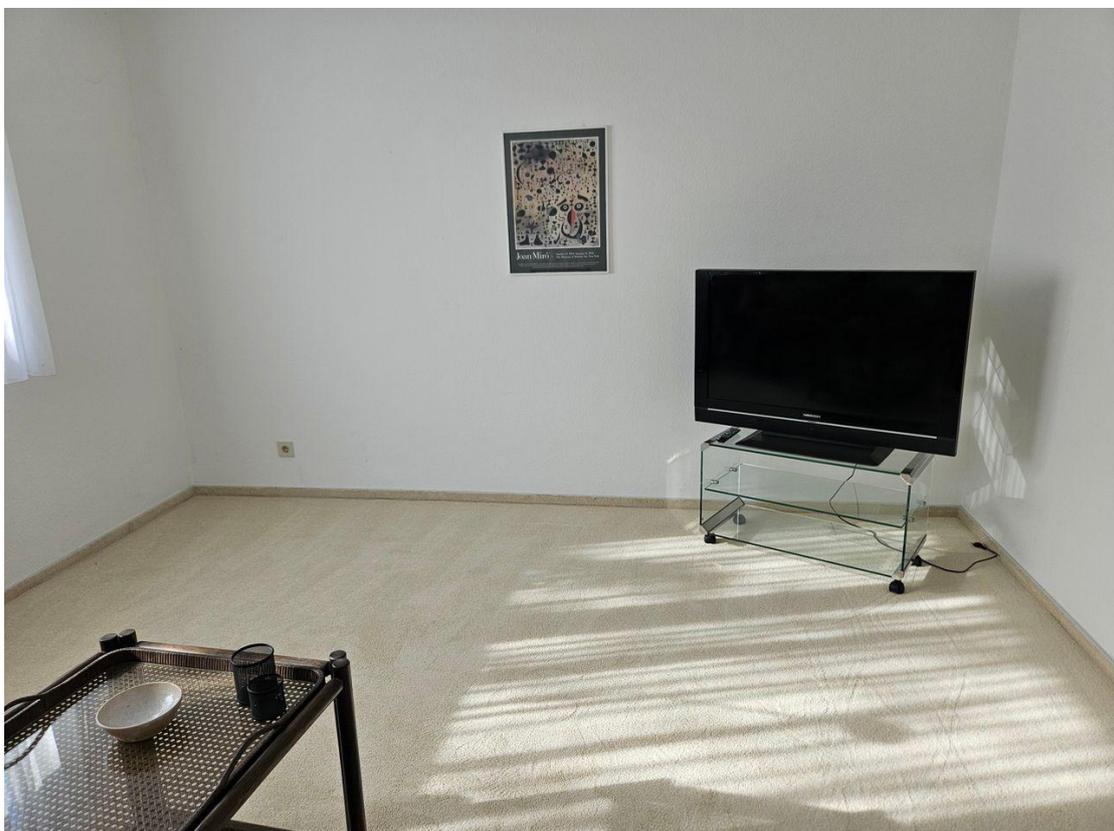
Badezimmer OG



Badezimmer OG



Garderobe



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur Untergeschoss



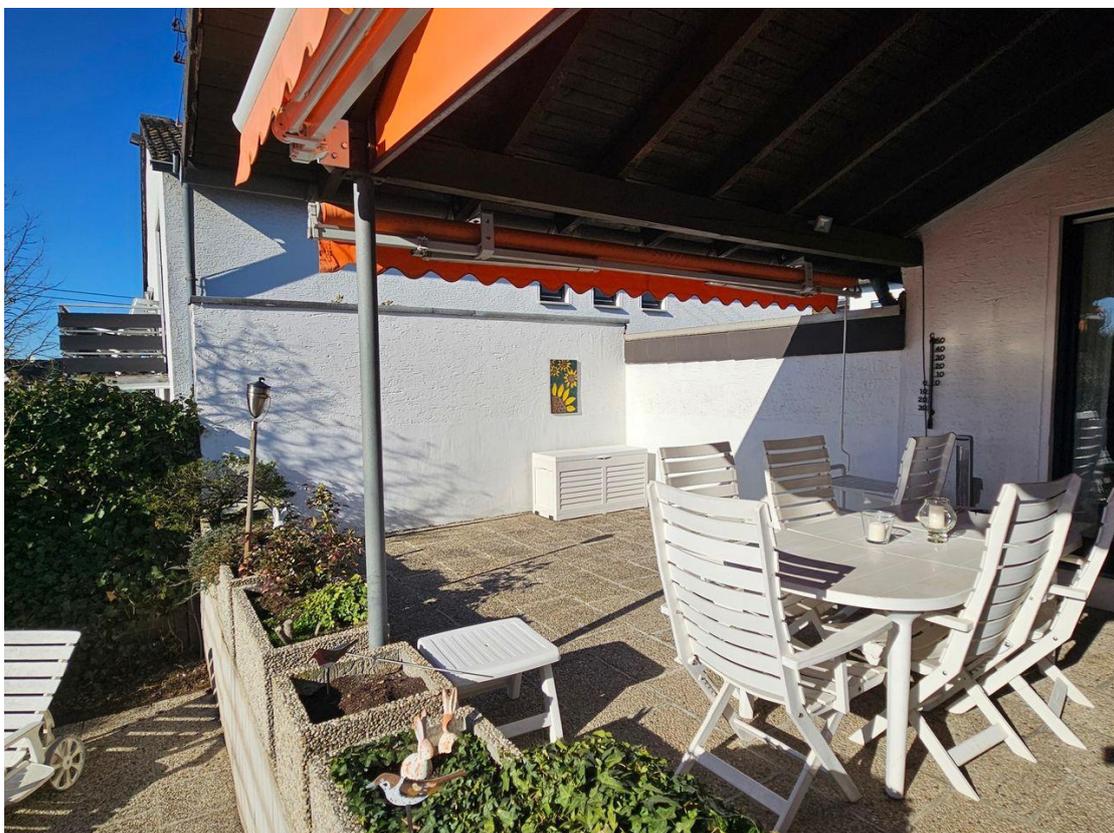
Bad Untergeschoss



Sauna



Sauna



Terrasse



Terrasse



Garten



Garten



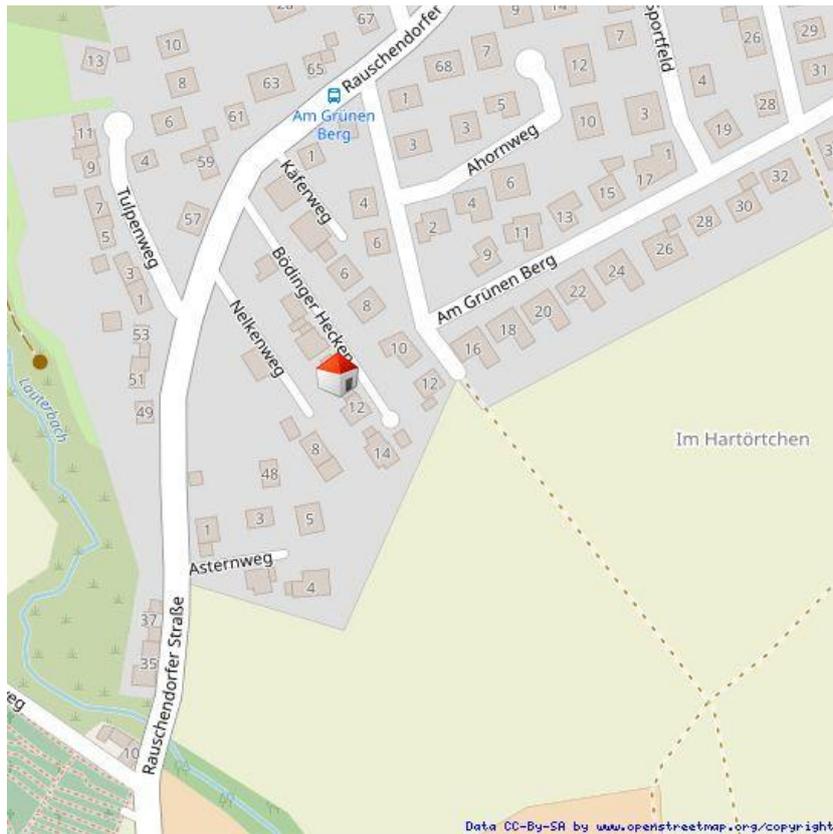
Garten



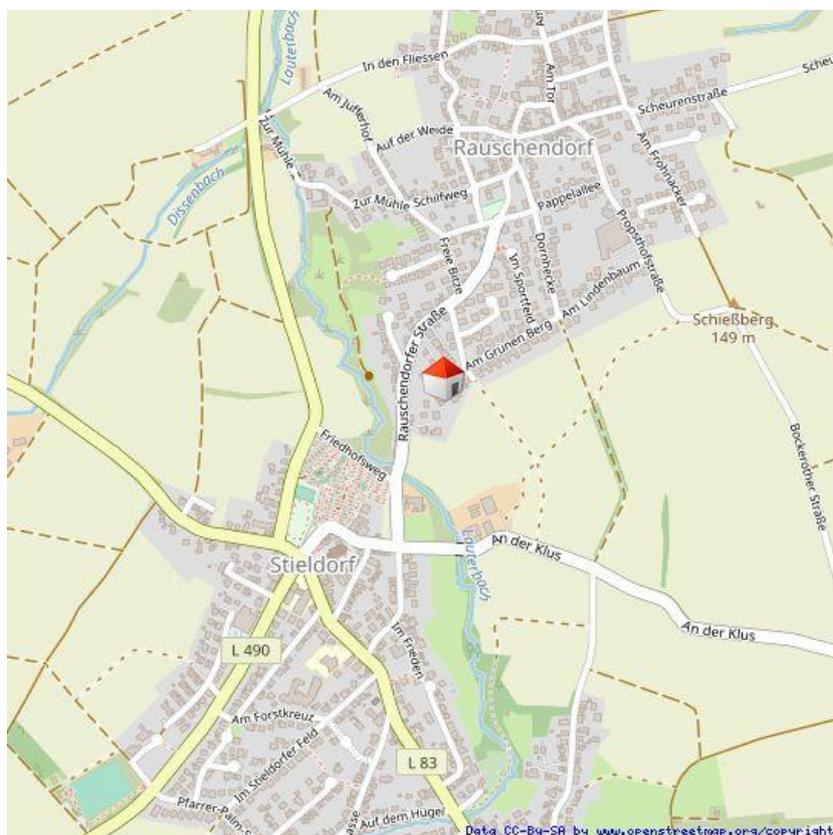
Obergeschoss Bunt



Keller Bunt



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

