



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Größer als gedacht: Individuelles
Raumwunder in Heisterbacherrott
*provisionsfrei***

Objekt-Nr.:
66272-DHF157

Haus zum Kauf

in 53639 Königswinter - Heisterbacherrott





Details

Kamin

Gartennutzung

Wohnfläche (ca.)

157 m²

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

48 m²

Grundstück (ca.)

613 m²

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

3

Anzahl Balkone

2

Anzahl Terrassen

2

Baujahr

1972

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

2

Stellplatzpreis (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Bauweise

Massiv

Unterkellert

teilweise

Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Königswinter, Heisterbacherrott! Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 besticht durch seine massive Bauweise und das nachträglich angebauten, unterkellerten Kaminzimmer – perfekt für gemütliche Abende. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 157 m² auf einem sonnigen Grundstück von 613 m² bietet dieses Haus mehr Platz, als es von außen erahnen lässt.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter ein großes Wohnzimmer und ein gemütliches Kaminzimmer. Der teilunterkellerte Bereich ist in zwei Räume unterteilt und bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihr Hobby!



Genießen Sie die warme Jahreszeit mit Freunden und Familie in Ihrem liebevoll angelegten Garten oder auf einer der beiden Terrassen – entweder mit Blick in den Garten oder zur Straße. Für sonnige Stunden im Freien steht Ihnen zudem ein Balkon im Obergeschoss zur Verfügung, der sowohl zum Garten als auch zur Straße ausgerichtet ist.

Ihr Fahrzeug können Sie bequem in oder vor der Garage unterbringen, während Sie selbst die Vorzüge dieser idyllischen Wohnlage genießen. Unabhängig davon, ob Sie sich für die Gartennutzung oder gemütliche Abende am Kamin entscheiden – dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Privatsphäre.

Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst:

- + Gemütlicher Kamin für behagliche Abende
- + Zwei Terrassen & zwei Balkone
- + Unterkellertes Anbau für zusätzlichen Stauraum
- + Viel Tageslicht
- + Badezimmer im Erdgeschoss mit Fenster, Waschtisch, Dusche, WC und praktischem Handtuchheizkörper
- + Badezimmer im Dachgeschoss mit Fenster, Wanne, WC und Waschbecken
- + Praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- + Eingezäuntes Grundstück - perfekt für Hundehalter
- + Dachgeschoss giebelhoch geöffnet für ein luftiges Raumgefühl
- + Beide Zimmer im Dachgeschoss mit eigenem Balkon, eines davon mit angrenzendem Bad

- Dach sollte vermutlich erneuert werden
- Gastherme von 2003 - läuft ohne Probleme

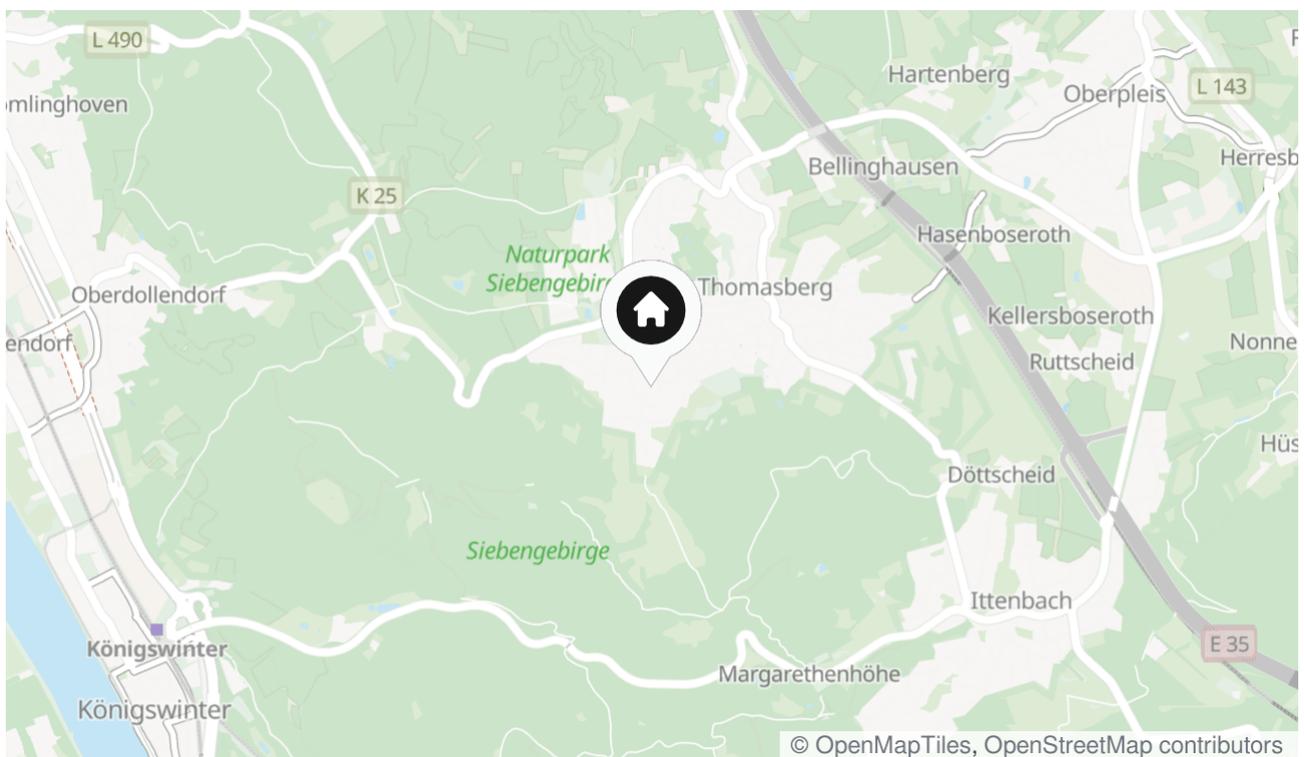
Lage & Umgebung

53639 Königswinter - Heisterbacherrott

53639 Königswinter - Heisterbacherrott

Wer in Heisterbacherrott im Rhein-Sieg-Kreis lebt, der entscheidet sich für einen Wohnort zwischen Stadt und Land. In ruhiger Atmosphäre, fernab der hektischen Großstadt und dennoch mit kurzen Wegen. Angebunden sind Sie infrastrukturell direkt an Königswinter-Thomasberg, das mit seiner ausgezeichneten Versorgung alles bietet, was man täglich braucht. Neben Schulen und Kindergärten ist die öffentliche Nahversorgung prima.

Ideal ist insbesondere die Nähe zu Bonn sowie zum Rheintal. Fürs Bummeln und Schlendern bietet sich dann die Königswinterer Altstadt selbst an, das Sie über die L268, die am malerischen Kloster Heisterbach vorbeiführt, schnell erreichen. Darüber hinaus finden Sie übrigens auch zahlreiche Wander- und Radwege durchs herrliche Siebengebirge, das direkt vor Ihrer Haustür liegt. Was wollen Sie mehr?



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



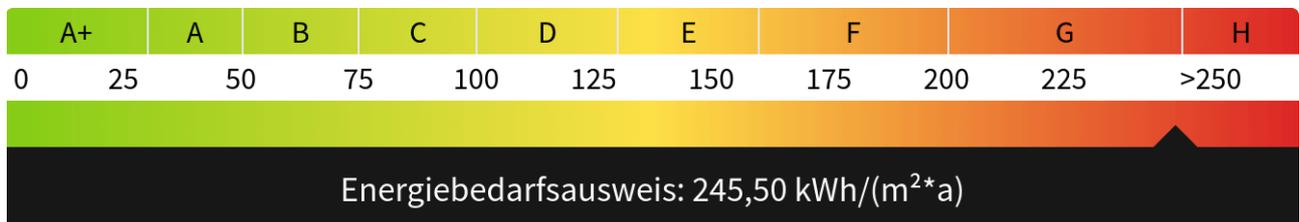
Energieausweis

Endenergiebedarf
245,50 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
06.03.2035





Luftbild



Vorderansicht



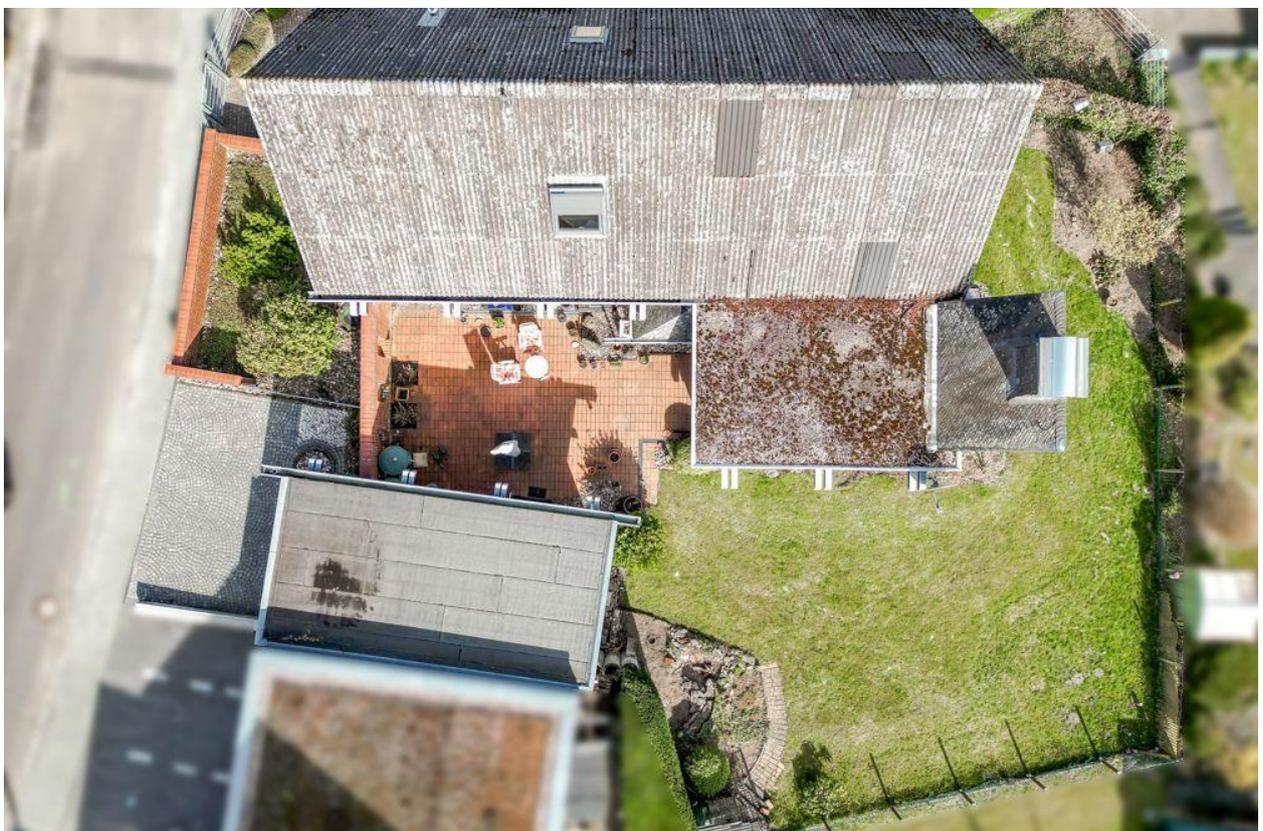
Seitenansicht



Gartenansicht



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Terrasse



Diele



Küche



Wohn-/ Essbereich



Wohnbereich



Essbereich



Anbau



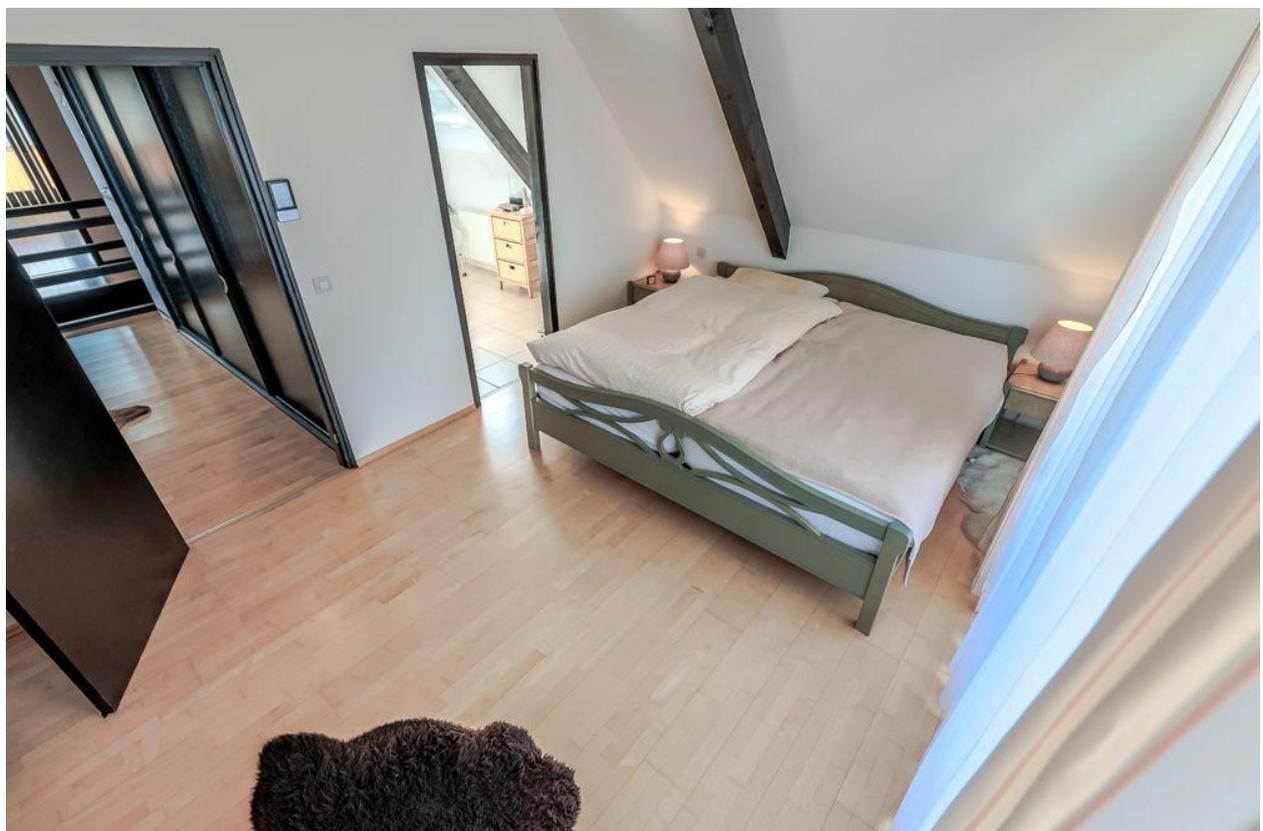
Kamin



Schlafzimmer 1



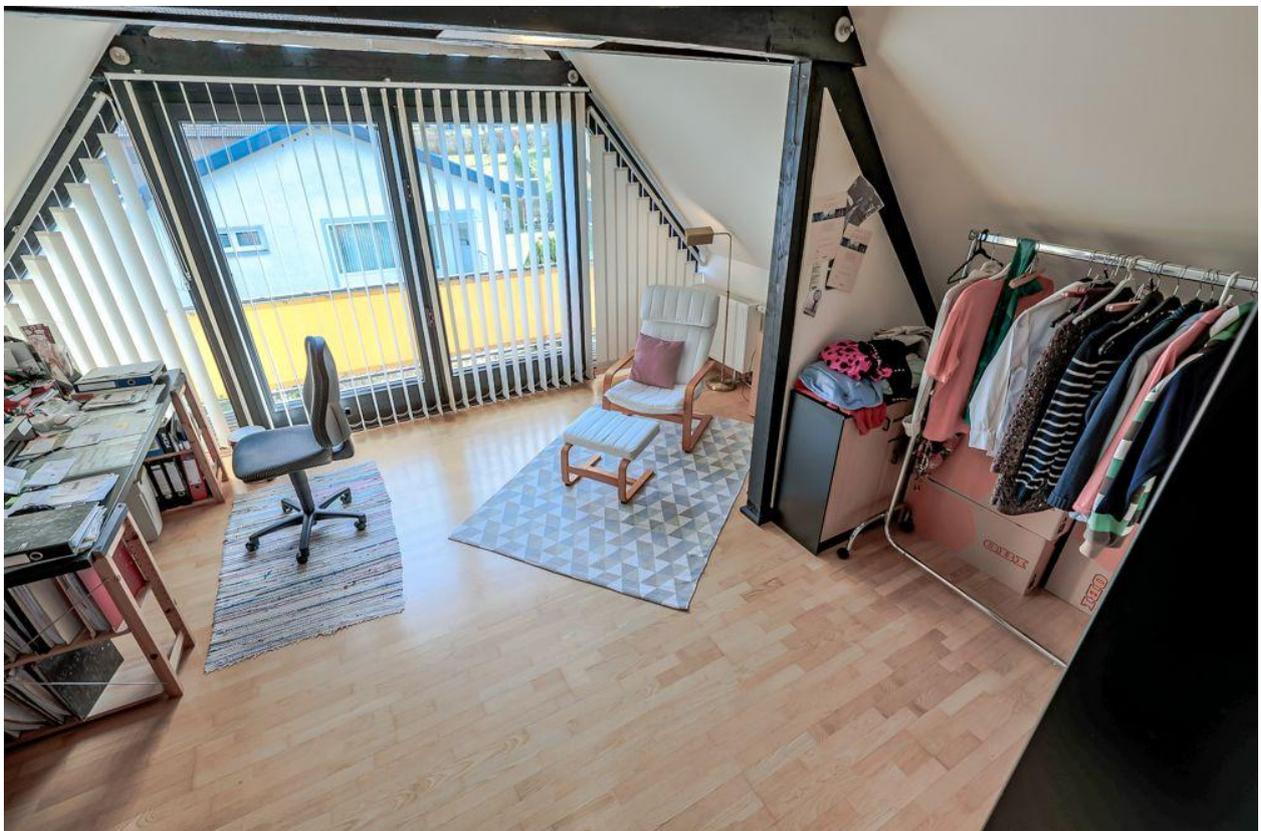
Badezimmer EG



Schlafzimmer 1 DG



Badezimmer DG



Schlafzimmer 2 DG



Flur Dachgeschoss



Keller



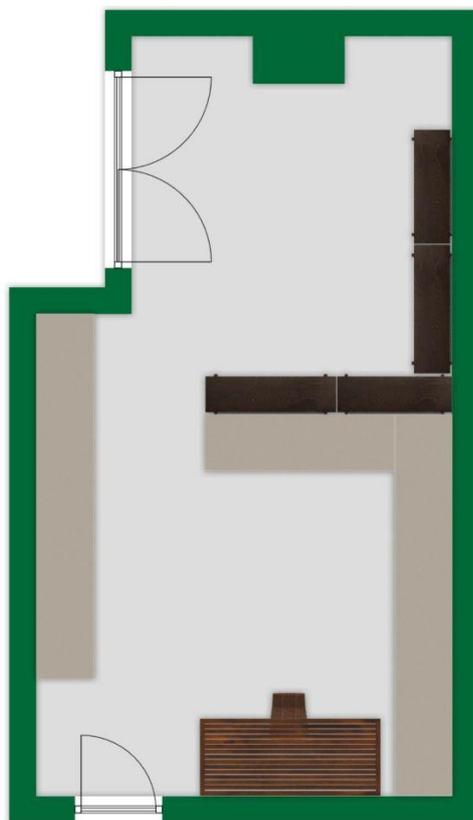
Keller



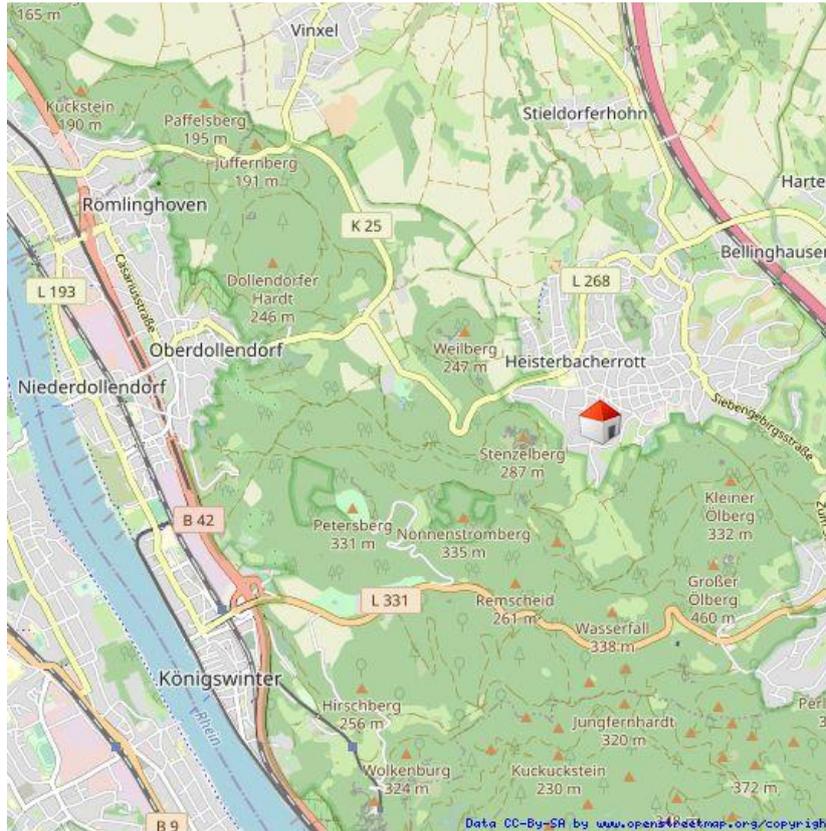
Grundriss-Skizze Erdgeschoss



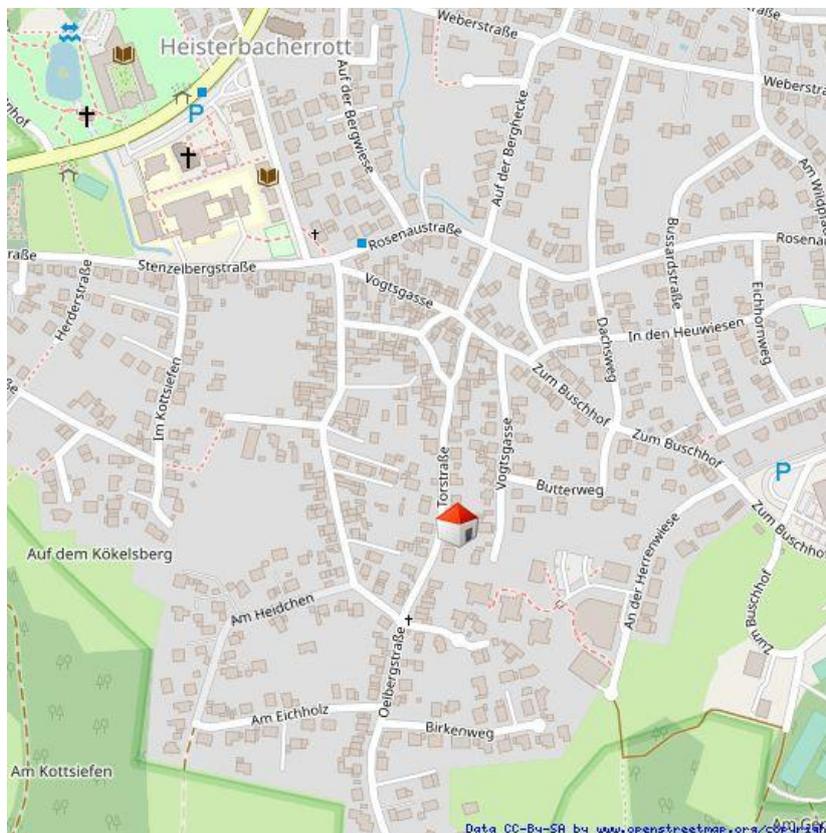
Grundriss-Skizze Dachgeschoss



Grundriss-Skizze Kellergeschoss



Lageplan makro



Lageplan mikro



Kontakt

Herresbacher Str. 7
53639 Königswinter
Telefon: +49 2244 8440911
E-Mail: info@villenmakler.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Carola Bennerscheid

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

