



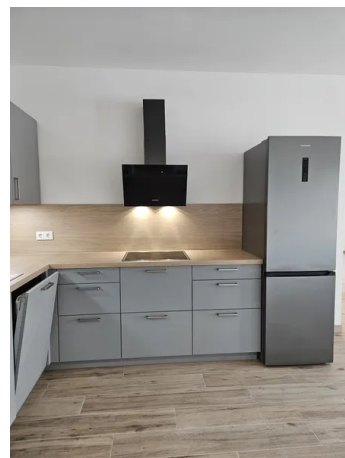
Wohnung

***EXKLUSIVE 2 ZIMMER-
WOHNUNG mit EBK *AUFZUG
*TIEFGARAGE * BARRIEREFREI
*ERSTBEZUG**

**Objekt-Nr.:
66272-VDIS76**

labels.forRent

in 53639 Königswinter-Ittenbach





Details

Preise	Kaltmiete	1.035 €
	Warmmiete	1.345 €
	Nebenkosten	190 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	3.105 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Seniorengerecht	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 69 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	2024
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche
	Boden	Fliesen, Parkett
	Fahrstuhl	Personen
	Wasch/Trockenraum	✓



Abstellraum



Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl	Miete pro Einheit
	2	60 €

Beschreibung

Erleben Sie modernes Wohnen im Carré Siepen in Königswinter-Ittenbach – ein Zuhause, das Stil und Komfort in perfekter Harmonie vereint. Diese exquisite Wohnung im ersten Obergeschoss eines zeitgemäßen Neubaus beeindruckt durch ihre lichtdurchfluteten zwei Zimmer, die auf der ruhigen, von der Straße abgewandten Südseite gelegen sind und ein behagliches Wohnambiente schaffen, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die einladende Loggia bietet den idealen Rückzugsort, um die friedliche Umgebung und den Ausblick zu genießen. Dank des barrierefreien Zugangs und des Aufzugs ist der Wohnkomfort in jeder Hinsicht gewährleistet. Im luxuriösen Duschbad sorgen hochwertige Armaturen für ein rundum angenehmes Wohlfühlerlebnis. Die Fußbodenheizung garantiert auch an kühlen Tagen eine behagliche Wärme, während die offene Wohnküche ausreichend Raum für kreative Kochabende bietet. Eine moderne, neue Einbauküche ist im Angebot enthalten. Hochwertige Fliesen in Holzoptik unterstreichen die elegante Ausstrahlung der Wohnung und vervollständigen das stilvolle Gesamtbild. Zwei zusätzliche Highlights sind die beiden praktischen Abstellräume innerhalb der Wohnung. In der Tiefgarage stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, die bei Nichtbedarf auch untervermietet werden können. Weitere Gegenstände, die Sie nicht täglich benötigen, lassen sich bequem in Ihrem neuen Keller verstauen – ebenso finden Ihre Waschmaschine und Ihr Trockner im dafür vorgesehenen Wasch- und Trockenraum im Keller ihren optimalen Platz. Die Wohnung ist ab dem 1. Mai 2025 verfügbar und eignet sich ideal für maximal zwei Personen. Bitte beachten Sie, dass Haustiere nicht gestattet sind und es sich um eine Nichtraucherwohnung handelt. Haben Sie Interesse an dieser exklusiven Mietwohnung? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage – nutzen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns noch heute!



Ausstattung

- hochwertige Ausstattung - Fliesenboden in Holzoptik - modern, energieeffizient - 2 Tiefgaragenstellplätze (können auch bei Nichtnutzung untervermietet werden) - Abstell- und Hauswirtschaftsraum in der Wohnung - Fußbodenheizung - Loggia - moderne Einbauküche ist vorhanden - Kellerraum - Wasch- und Trockenraum - Lüftungsanlage

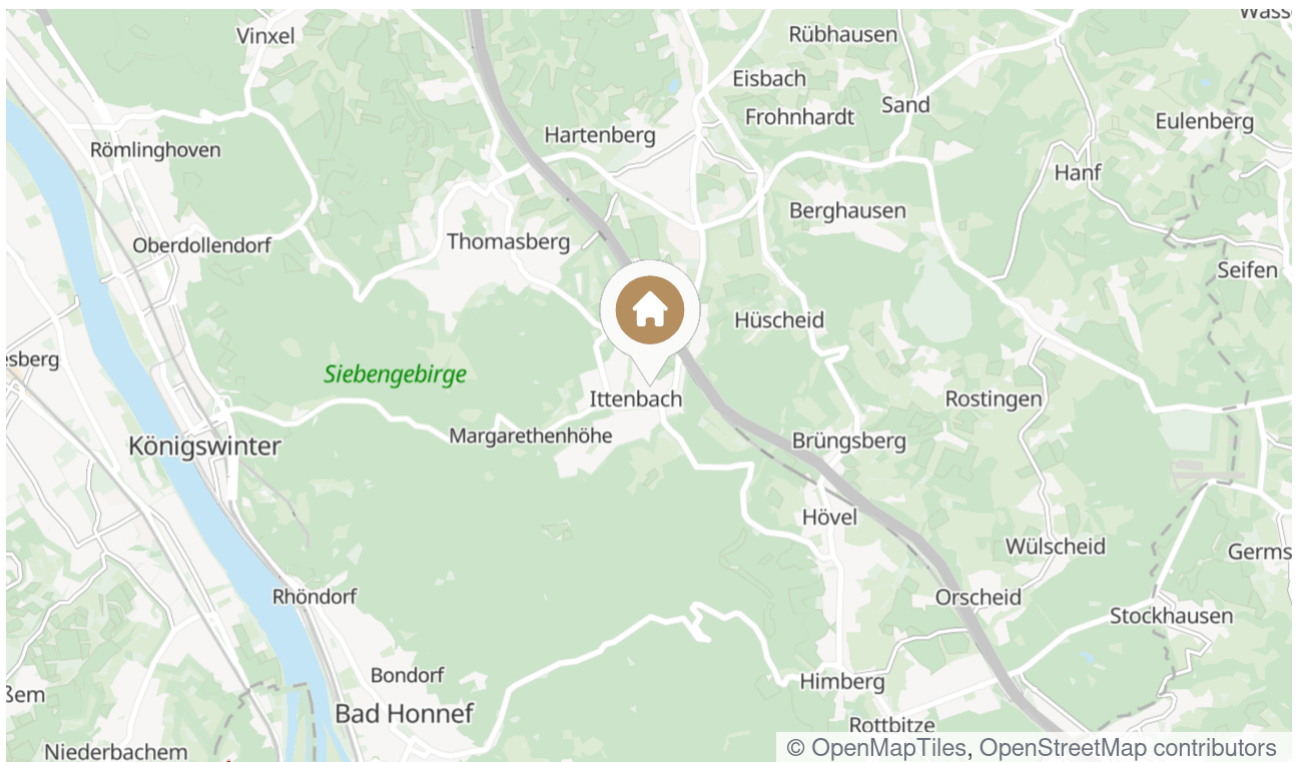
Sonstiges

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 190,-.
Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 1035,- + Betriebskostenvorauszahlung: 190,- + 2 Tiefgaragenstellplätze: 120,- = Bruttowarmmiete: 1345,- .

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. Das Carré Siepen bietet den Bewohnern zusätzlichen Komfort durch die im Erdgeschoss befindlichen Gewerbeeinheiten, in denen sich unter anderem eine Bäckerei mit Cafébetrieb (Gilgen´s) und eine Physiotherapie befinden. Frische Brötchen sind nur eine Aufzugsfahrt entfernt.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Wohnbereich/Küche



Wohnbereich/Küche



Küche



Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



Ausblick Balkon



Ausblick Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Bad



Rückansicht



Balkon



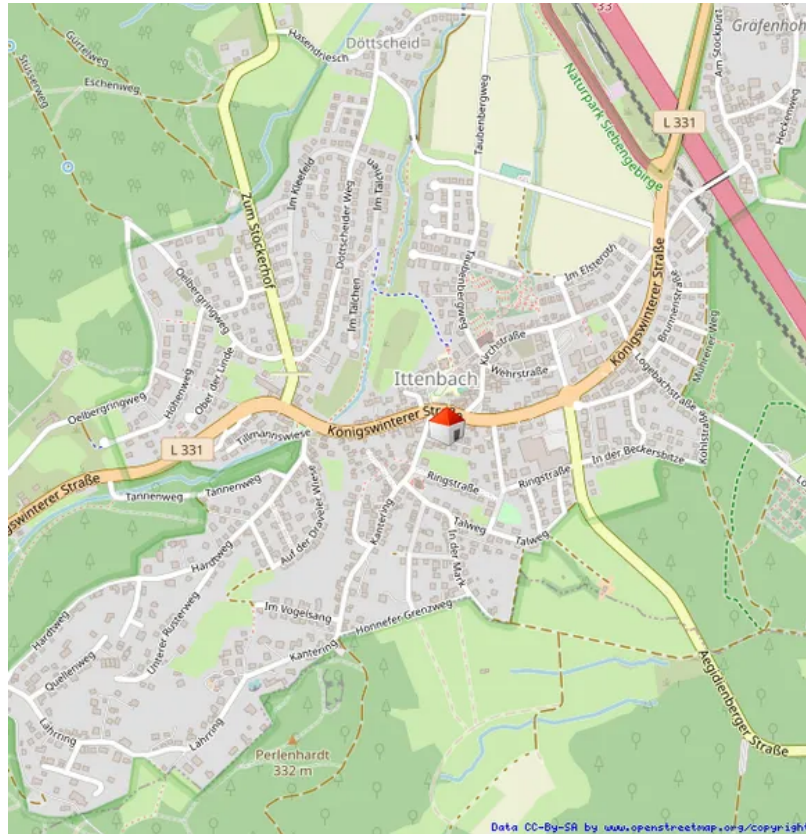
Balkon



Abstellraum/Garderobe



Lage mikro



Lage makro

Kontakt

Telefon: 00492244875852

E-Mail: nk@villenmakler.de

Ihr Ansprechpartner

Nina Kühn

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

