



Haus

**Freistehendes Einfamilienhaus in
Top-Lage von Oberpleis
*provisionsfrei***

**Objekt-Nr.:
66272-DON150**

labels.forSale

in 53639 Königswinter-Oberpleis





Details

Preise	Kaufpreis	430.000 €
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 107,33 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 502 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Fenster
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Was für eine Gelegenheit! Dieses charmante Einfamilienhaus wurde erbaut im Jahr 1960 und fortlaufend instandgehalten und modernisiert. 2014 wurden u. a. neue Parkettböden gelegt, das Fischgrätenparkett im Wohnzimmer abgeschliffen und versiegelt, die Fenster, die Dachisolierung, das Bad und das Gäste-WC erneuert. Aber kommen Sie doch erst einmal hinein! Ihr neues Zuhause befindet sich in top Lage von Königswinter-Oberpleis. Das Herzstück des Erdgeschosses ist der große Wohn- und Essbereich. Von hier als auch von der Küche haben Sie Zugang auf die große Terrasse! Apropos Küche: diese ist separiert, stammt aus dem Jahr 2014 und ist im Kaufpreis bereits enthalten! Weiter hält das Erdgeschoss noch ein Arbeits- oder Schlafzimmer und das Gäste-WC bereit. Im Obergeschoss warten gleich drei Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer auf Sie. Das Bad ist mit einer ebenerdigen Dusche, WC, Fenster, Waschtisch und Handtuchheizkörper ausgestattet. Der große Balkon kann von zwei der drei Schlafzimmer des Obergeschosses aus betreten werden. Das Haus ist komplett unterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit für einen Hobbyraum bietet. Eine Garage und eine kleine Rasenfläche schließen sich an die Terrasse an und runden den Außenbereich Ihres neuen Zuhauses hervorragend ab. Es ist jedoch wichtig zu erwähnen, dass die Rasenfläche nicht groß ist. Aktuell wird vom Mieter noch eine weitere Parzelle als Garten genutzt (aktuell kein Zaun) - diese wird jedoch separat als Baugrundstück veräußert. Selbstverständlich kann das Baugrundstück auch mit erworben werden.

Ausstattung

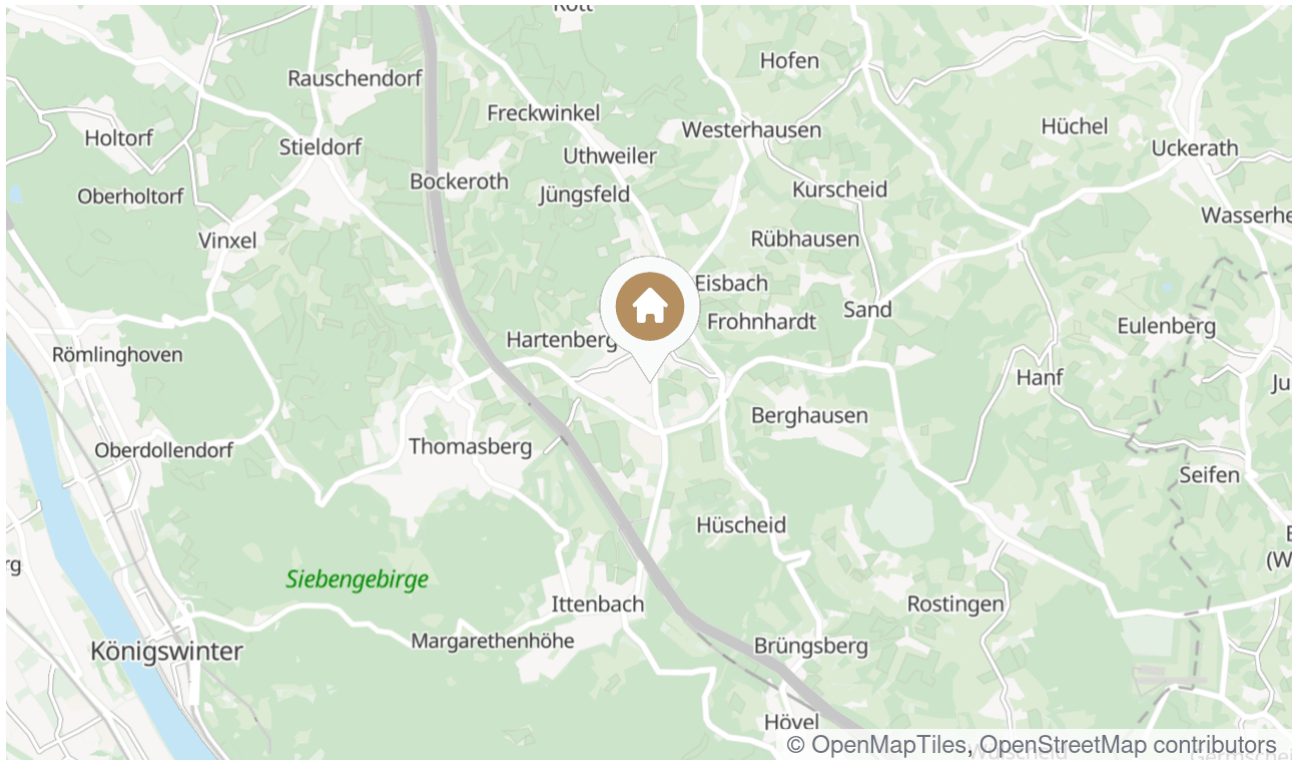
Überzeugen Sie sich selbst: + Parkettböden im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern + 2014 umfangreich investiert (u. a. neue Parkettböden, Fenster, Dachisolierung, Bad & Gäste-WC, Garten, Einbauküche) + Kanal 2015 erneuert + Gastherme von 2007 + Garage + wenig Gartenarbeit + modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche + Einbauküche + offener Wohn- und Essbereich + Keller mit viel Stauraum - kleiner Garten, dafür große Terrassenfläche - aktuell vermietet



Lage & Umgebung

53639 Königswinter–Oberpleis

Natur und Urbanität in Königswinter-Oberpleis Sie wollen zentral und entspannt wohnen? Sie wünschen sich dennoch kurze Wege in die Stadt? Es soll nicht weit zur nächsten Schule oder zum Kindergarten sein und auch der Supermarkt darf ums Eck liegen? Dann herzlich willkommen in Königswinter-Oberpleis. Hier finden Sie garantiert alles, was Sie täglich brauchen. Eine Sackgasse - aber nicht für Ihre Zukunft! Die Lohrbergstraße ist eine Seitenstraße - Durchgangsverkehr ist dadurch passé. Im Gegenteil: sobald Sie die Königswinter Straße überquert haben, sind Sie auf Wiesen und Feldern. Gleichsam sind Supermärkte wie REWE oder Aldi, Sparkassen und Banken, der Busbahnhof, das Gymnasium, die Gesamtschule, die Grundschule und diverse Kindergärten fußläufig zu erreichen. Exzellente Kombination, oder? Selbst die Autobahnauffahrt zur A3 in Richtung Köln oder Frankfurt ist nur 1,8 Kilometer entfernt. Über die Königswinter Straße erreichen Sie außerdem innerhalb weniger Kilometer die Königswinterer Altstadt, die mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur ein großes Angebot und viele Freizeitmöglichkeiten für Sie bereithält. Vom schönen Siebengebirgsmuseum bis zur Drachenfelsbahn: Königswinter hat in puncto Kultur einiges zu bieten. Besonders die Nähe zu Köln und Bonn ist praktisch, wenn Sie zwischenzeitlich ein wenig Großstadtfeeling spüren wollen.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2034-10-29

Endenergiebedarf

239,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1960

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

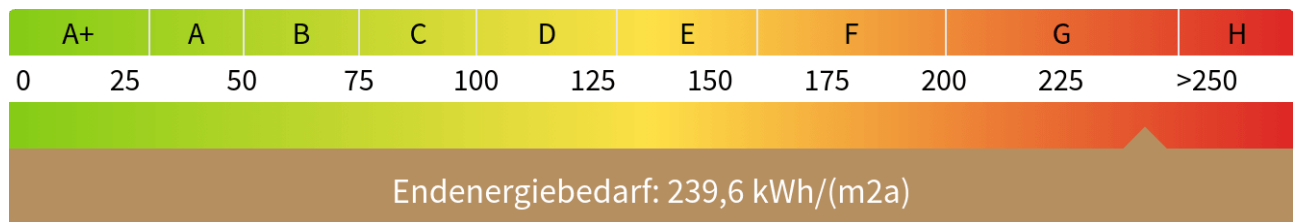
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hinteransicht



Gartenansicht



Vorderansicht



Einfahrt



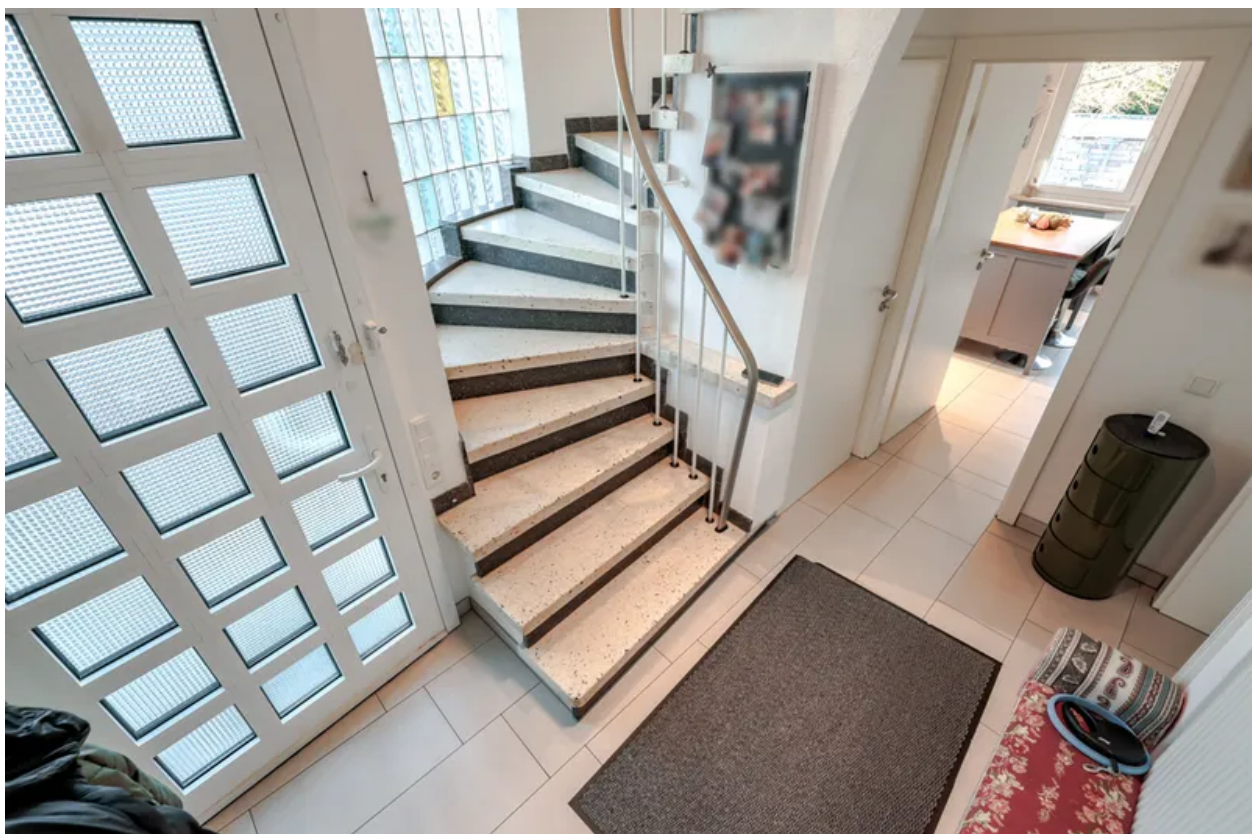
Luftbild



Luftbild



Terrasse



Eingangsbereich



Wohn- /Essbereich



Wohn- /Essbereich



Küche



Arbeitszimmer



Gäste-WC



Flur OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG



Badezimmer OG



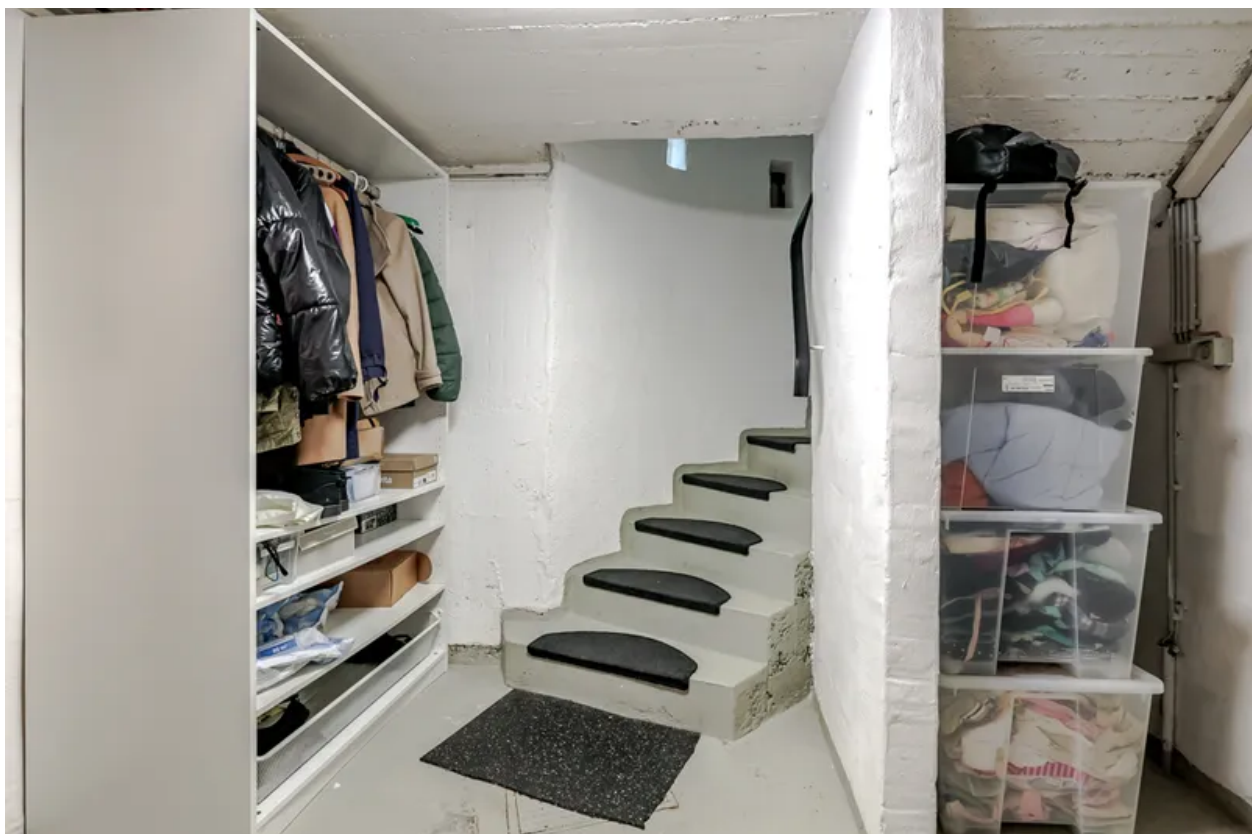
Balkon



Hobbyraum KG



Vorratskammer KG



Flur KG

Kontakt

Telefon: 004922448440911

E-Mail: info@villenmakler.de

Ihr Ansprechpartner

Carola Bennerscheid

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

