



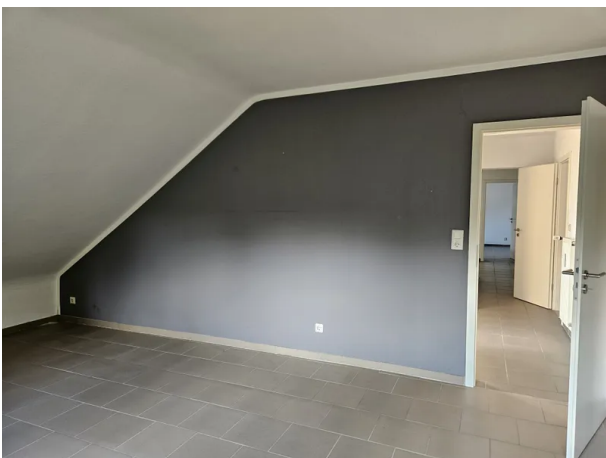
**Wohnung**

# **Moderne Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage**

**Objekt-Nr.:  
66272-VDTR99**

## labels.forRent

in 53639 Königswinter





## Details

|                                |                             |                                             |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Preise</b>                  | Kaltmiete                   | <b>890 €</b>                                |
|                                | Warmmiete                   | <b>1.230 €</b>                              |
|                                | Nebenkosten                 | <b>340 €</b>                                |
|                                | Heizkosten in NK. enthalten | <b>Ja</b>                                   |
|                                | Kaution                     | <b>1.780 €</b>                              |
|                                |                             |                                             |
| <b>Informationen</b>           | verfügbar ab                | <b>sofort</b>                               |
| <b>Flächen</b>                 | Wohnfläche                  | <b>field.approximately 98 m<sup>2</sup></b> |
|                                | Zimmer                      | <b>4</b>                                    |
| <b>Zustand und Bauart</b>      | Baujahr                     | <b>1972</b>                                 |
|                                | Kategorie                   | <b>Standard</b>                             |
|                                | Zustand                     | <b>gepflegt</b>                             |
|                                | Bauweise                    | <b>Massiv</b>                               |
|                                | Unterkellert                | <b>Ja</b>                                   |
| <b>Räume, Flure und Etagen</b> | Etagen                      | <b>3</b>                                    |
|                                | Schlafzimmer                | <b>2</b>                                    |
|                                | Badezimmer                  | <b>2</b>                                    |
|                                | Balkone                     | <b>1</b>                                    |
|                                |                             |                                             |
| <b>Ausstattung</b>             | Bad mit                     | <b>Dusche, Fenster</b>                      |



## Stellplätze

**Freiplatz**

Anzahl

**2**

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause – einer charmanten Dachgeschosswohnung im idyllischen Stadtteil Thomasberg, Königswinter. Diese attraktive Mietwohnung bietet Ihnen auf ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz und diverse Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das 1972 massiv gebaute und gepflegte Objekt befindet sich im dritten Stock eines dreistöckigen Gebäudes und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, die sich ideal für eine kleine Familie mit drei Personen oder ein Paar eignen. Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten, während zwei zusätzliche kleinere Räume individuell als Arbeits- oder Abstellräume genutzt werden können. Zwei moderne Badezimmer sorgen für Komfort und Bequemlichkeit im Alltag. Im Wohnzimmer findet sich ausreichend Platz für eine schöne Wohnlandschaft und Ihren Essbereich. Der Balkon verspricht entspannte Abende mit einem herrlichen Ausblick auf die Umgebung. Praktische Annehmlichkeiten wie ein Kellerraum und eine Waschküche stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Das Untergeschoss sorgt für zusätzlichen Stauraum, sodass all Ihre Bedürfnisse gedeckt sind. Ein Haustier kann nach Vereinbarung gehalten werden. Diese Wohnung ist ab sofort verfügbar und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnangebot in Königswinter-Thomasberg überzeugen.

## Ausstattung

- 2 Bäder - Balkon - Stellplatz im Freien - Geräumiger Kellerraum - Gasheizung - Gemeinschaftliche Waschküche



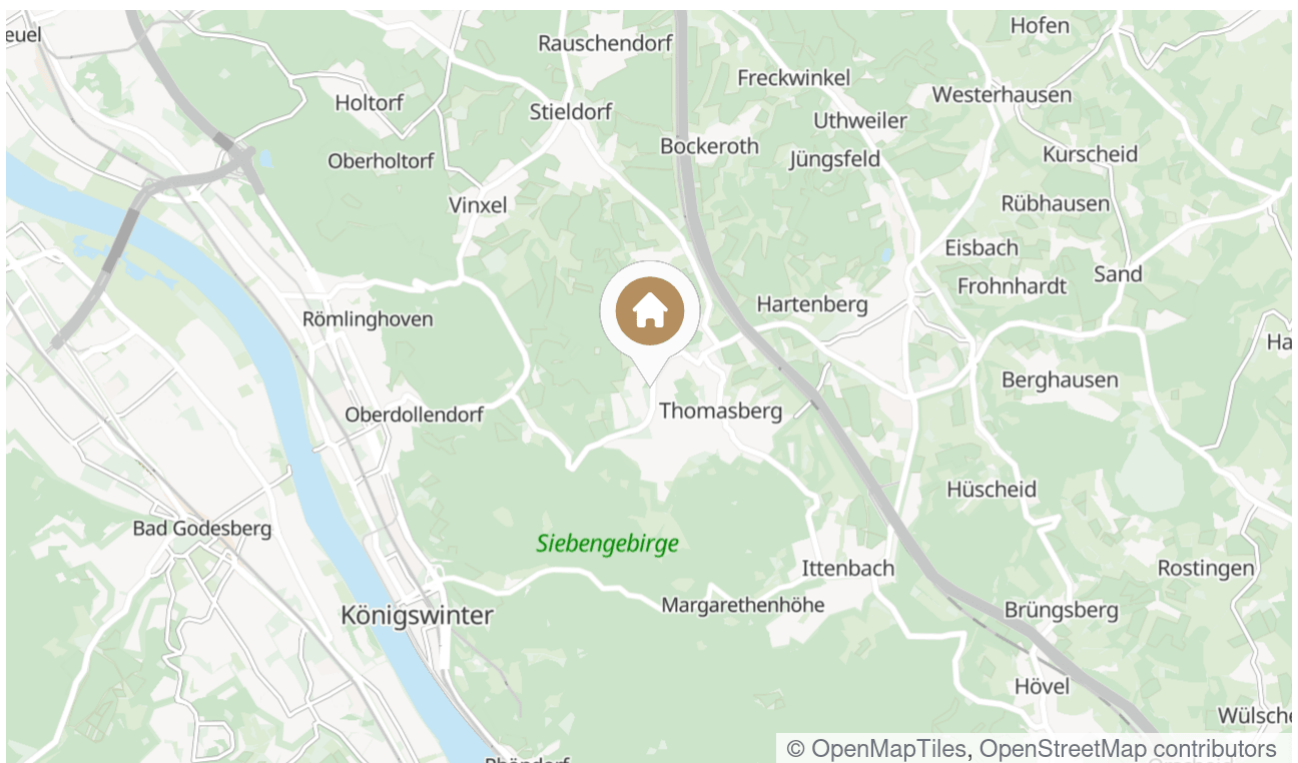
## Sonstiges

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 340,-.  
Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 890,- + Betriebskostenvorauszahlung: 340,- =  
Bruttowarmmiete: 1230,- .

## Lage & Umgebung

53639 Königswinter

Diese Immobilie befindet sich in dem charmanten Ortsteil Thomasberg der Stadt Königswinter. Eingebettet in die malerische Landschaft des Siebengebirges bietet diese Lage eine harmonische Verbindung aus Naturnähe und urbaner Erreichbarkeit. Die Umgebung ist geprägt von einem angenehmen Wohnklima in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft. Zahlreiche Wanderwege und Naturschönheiten laden zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein, während die Nähe zu Königswinter und Bonn alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens bietet. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und bequem zu Ihren Zielen gelangen. Diese Lage vereint somit die Vorzüge eines idyllischen Landlebens mit den Vorteilen urbaner Infrastruktur – ein idealer Rückzugsort für alle, die eine ruhige Wohnumgebung in Kombination mit flexibler Mobilität schätzen.



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



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**2028-10-05**

Ausstellungsdatum

**2018-10-06**

Endenergieverbrauch

**155,8 kWh/(m²a)**

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

**E**

Baujahr

**1972**

Wesentlicher Energieträger

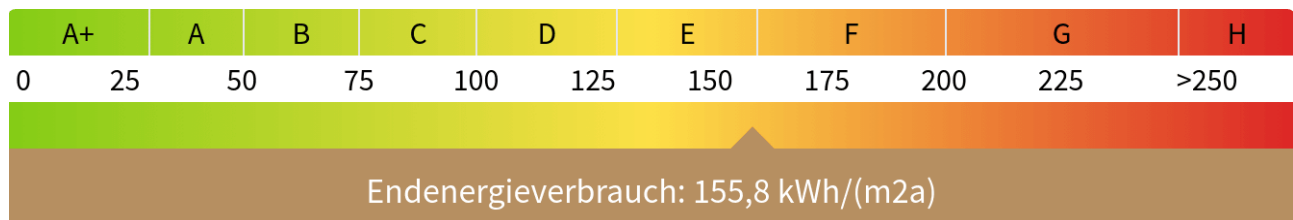
**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Energieausweis

**2014**





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad 1



Bad 2



Ausblick



Küche



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



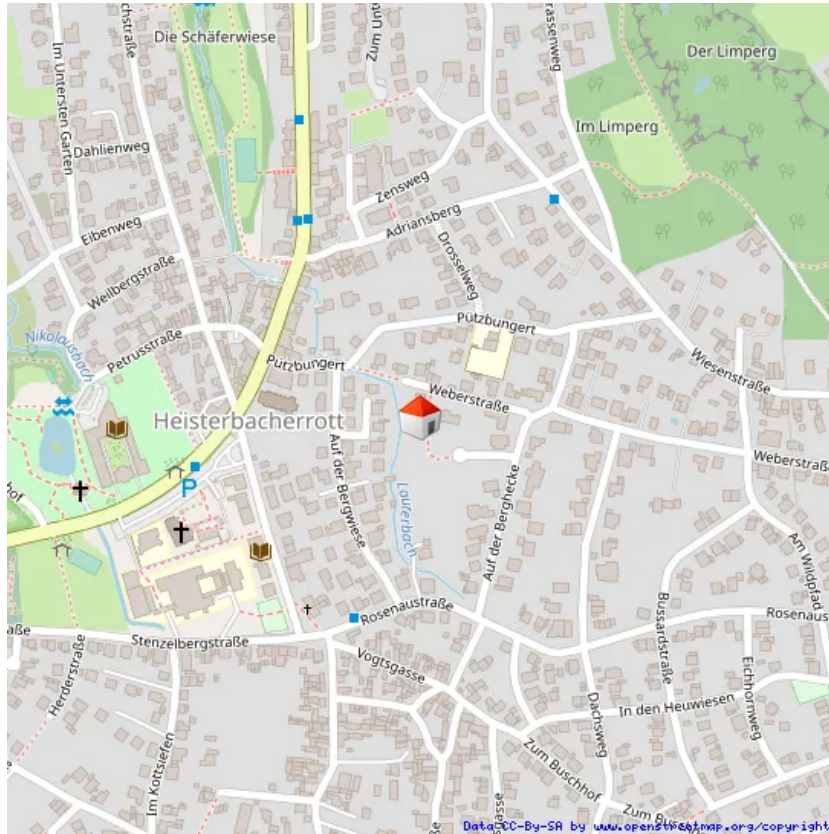
Arbeitszimmer



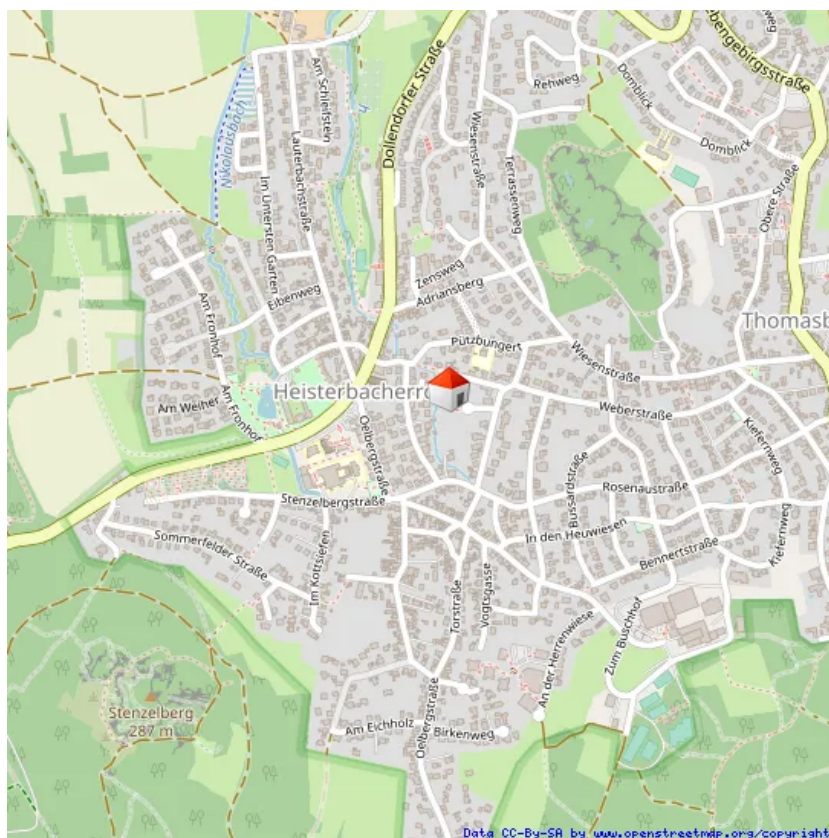
Balkon



Arbeitszimmer/Abstellraum



Lage mikro



Lage makro

## Kontakt

Telefon: 00492244875852

E-Mail: [nk@villenmakler.de](mailto:nk@villenmakler.de)

### Ihr Ansprechpartner

Nina Kühn

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

