



Wohnung

**Geräumige 2-Raum-Wohnung in
gepflegter Wohnanlage
*Tiefgaragenstellplatz**

**Objekt-Nr.:
66272-VDKF94**

Wohnung zur Miete

in 53639 Königswinter-Altstadt - City





Details

Preise	Kaltmiete	840 €
	Warmmiete	1.280 €
	Nebenkosten	370 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	1.840 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Haustiere erlaubt	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 94 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1973
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Fahrstuhl	Personen



Kabel/Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓
Sauna	✓
Gartennutzung	✓

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	70 €

Beschreibung

Zu vermieten ist eine sehr schöne 2-Zimmer-Penthousewohnung im königswinterer Rheinpark, gleich neben der Altstadt, geeignet für Singles oder zwei Personen (Paar). Der Zugang zur Wohnung im dritten Obergeschoss erfolgt über die Hochparterre über wenige Stufen und einen Aufzug. Über die Diele erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, welche im Angebot enthalten ist. Das große Wohn- und Esszimmer besticht durch Platz und die große Fensterfront, die sich entlang der gesamten Zimmerseite erstreckt. Durch den ausgesprochen gut durchdachten Schnitt, lassen sich hier einige Möbel unterbringen, sodass es an nichts fehlt. Im Schlafzimmer finden Bett und Schrank ohne Probleme Platz, von hier aus haben Sie ebenfalls die Möglichkeit auf den Balkon zu gelangen, der die gesamte Wohnung umläuft. Das Tageslichtbad ist mit Wanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Dinge, die Sie nicht zum täglichen Leben benötigen, können Sie in Ihrem Kellerraum unterbringen. Ebenfalls im Kellergeschoss befindet sich ein Fahrradkeller. Über den Hof gelangen Sie zur Tiefgarage. Hier ist bereits ein Tiefgaragenstellplatz für Sie reserviert. Der Wasch- und Trockenraum ist mit gepflegten Waschmaschinen und einem Trockner ausgestattet, sodass Sie keine eigenen Geräte benötigen. Eine Sauna, die ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung steht, finden Sie ebenfalls im Haus. Die gepflegte Parkanlage steht Ihnen zur Mitbenutzung zur Verfügung. Direkte Zugänge zur Rheinpromenade sind vorhanden. Perfekt für Pendler! In jeweils 5 Minuten erreichen Sie zu Fuß die S-Bahn sowie den



Regionalverkehr. Sie arbeiten auf der anderen Rheinseite? Kein Problem! In knapp 8 Geh-Minuten stehen Sie an der Fähre nach Bad-Godesberg. Sie wollen ruhig, aber zentral wohnen am Rhein? Dann dürfen wir Sie hier herzlich begrüßen!

Ausstattung

- die Haltung eines Haustieres kann gestattet werden - geeignet für 2 Personen (Paar) - ab sofort verfügbar - direkter Zugang zur Rheinpromenade - großer Balkon - Nutzung der Parkanlage - Einbauküche - Tiefgaragenstellplatz - Sauna - Keller - Fahrradkeller

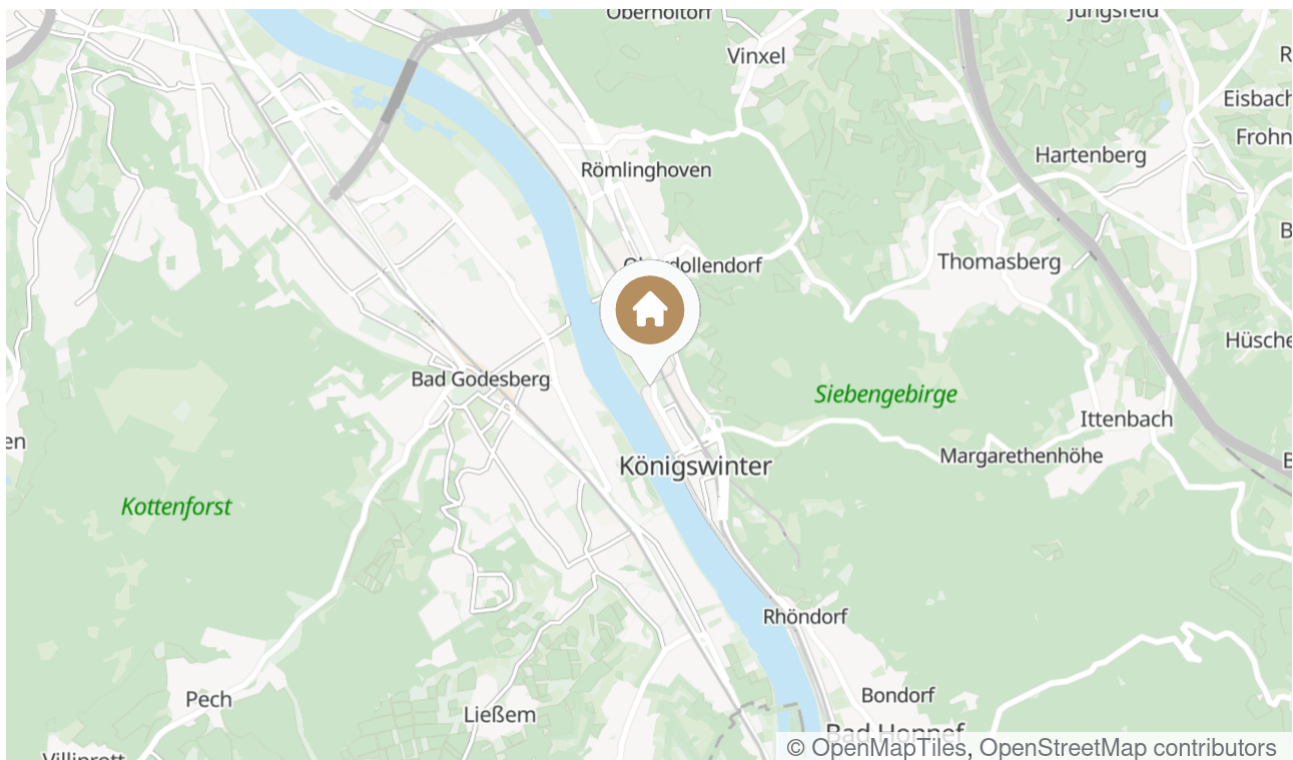
Sonstiges

Bodenbeläge: Küche und Bad: Fliesen, restliche Räume: Laminat. Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 370,- €. Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 840,- € + Tiefgaragenstellplatz: 70,- € + Betriebskostenvorauszahlung: 370,- € = Bruttowarmmiete: 1.280,- €.

Lage & Umgebung

53639 Königswinter–Altstadt - City

53639 Königswinter Altstadt Der Weinort Königswinter befindet sich im Rheintal vor den Toren Bonns. Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung! Fahrzeiten mit dem Auto: Bonn 8 Minuten, Siegburg 12 Minuten, Köln 25 Minuten. Königswinter liegt im Rhein-Sieg-Kreis, am Fuße des Siebengebirges und präsentiert mit seinen umliegenden Gemeinden für jeden Geschmack etwas Passendes: Linksrheinisch laden die Ausläufer der Eifel zu Fahrrad- und Wandertouren und anderen Ausflügen ein. Rechtsrheinisch befindet sich das Siebengebirge, das als Schutz gegen die kühle Nord- und Ostwitterung auch verantwortlich für das milde Klima an diesem Landstrich entlang des Rheins ist. Malerische Wanderwege und alte Burgen ergeben ein romantisches und unvergleichliches Bild und lassen vergangene Zeiten aufleben. Den Rhein können Sie bei Überfahrten unterschiedlicher Fährverbindungen, bei Schiffstouren oder Spaziergängen entlang der wunderschönen Rheinpromenade erleben.



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

2028-08-22

Ausstellungsdatum

23.08.2018

Endenergieverbrauch

92,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

1973

Wesentlicher Energieträger

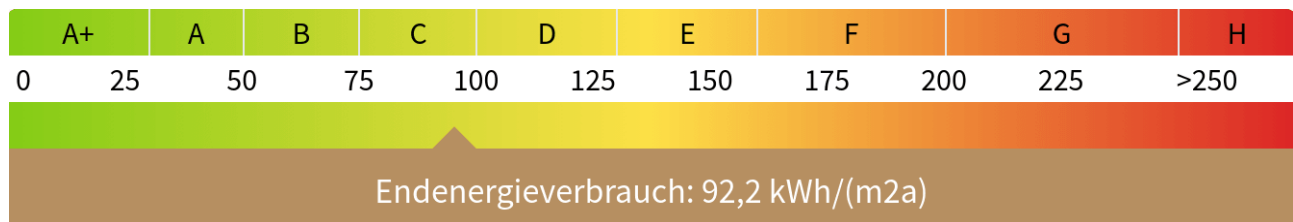
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Wohnzimmer



Ausblick Balkon



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Küche (inkl. Einbauküche)



Küche (inkl. Einbauküche)



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



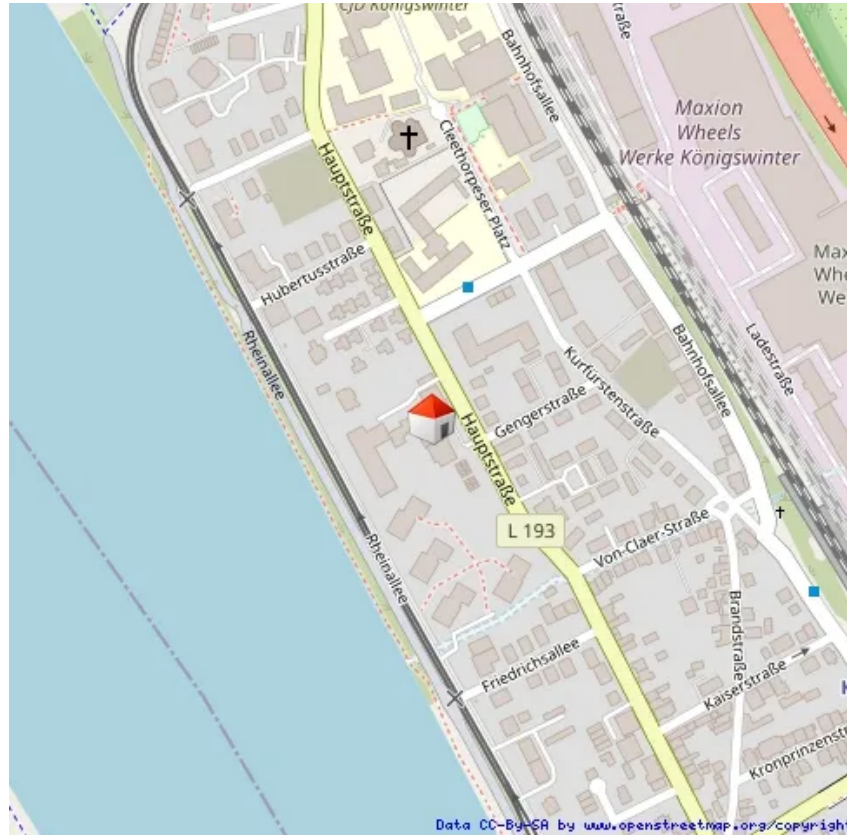
Balkon



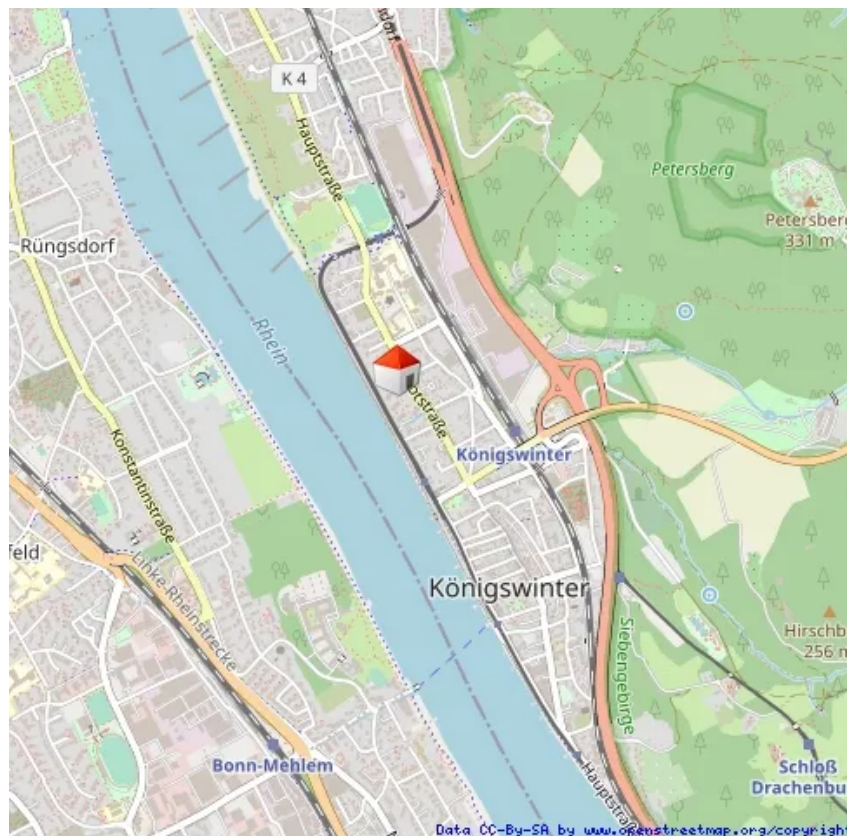
Frontansicht



Rückansicht



Lage mikro



Lage makro

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

