



Haus

**Ideal zum Wohnen und Arbeiten
unter einem Dach -
Aussergewöhnliches Anwesen in
Windhagen**

**Objekt-Nr.:
63185-VMR-200**

Haus zur Miete

in 53578 Windhagen





Details

Preise	Kaltmiete	1.960 €
	Nebenkosten	470 €
	Kaution	4.000 €
Informationen	verfügbar ab	01.11.2025
Flächen	Wohnfläche	ca. 290 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	ca. 150 m²
	Grundstücksfläche	ca. 2.100 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	4
	Wohneinheiten	1
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Carport	Anzahl	Miete pro Einheit
	2	40 €



Beschreibung

Ideal zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach! Hier erwartet Sie ein außergewöhnliches Anwesen mit offener Bauweise auf parkähnlichem Areal in Windhagen. Das Wohnhaus besticht durch seine offene, lichtdurchflutete Gestaltung in Verbindung mit einem einmaligen Raumgefühl. So liegt zum Beispiel die Deckenhöhe des Wohnzimmers bei über drei Metern! Weiterhin tragen hierzu die bodentiefen Fenster, der giebelhoch offene Bereich der Wohnhalle sowie die Galerie bei. Das Erdgeschoss wird vorwiegend über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung von Viessmann. Die Wohnhalle, der Essplatz und die Küche sind offen gestaltet! Von hier gelangen Sie jeweils auf die verschiedenen Terrassen. Im Mietpreis enthalten ist eine sehr schöne, gepflegte Einbauküche. Die Immobilie ist vollunterkellert und bietet Ihnen somit genügend Stauraum. Für Ihre PKW´s steht Ihnen ein großer Carport zur Verfügung. Der parkähnliche Garten, ein Pavillon sowie mehrere Terrassen laden zum Entspannen ein. Die Warmmiete beläuft sich monatlich inkl. Nebenkosten auf 2.470 Euro. Hinzu kommen noch die Heiz- und Stromkosten. Diese werden vom Mieter mit den Versorgungsträgern direkt abgerechnet. Die Immobilie ist bezugsfrei zum 01.11.2025 oder nach Vereinbarung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns: 02683-948120. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Sonstiges

WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN!
Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie! Denn wir sind: !!! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT !!! Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkennntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns – wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen



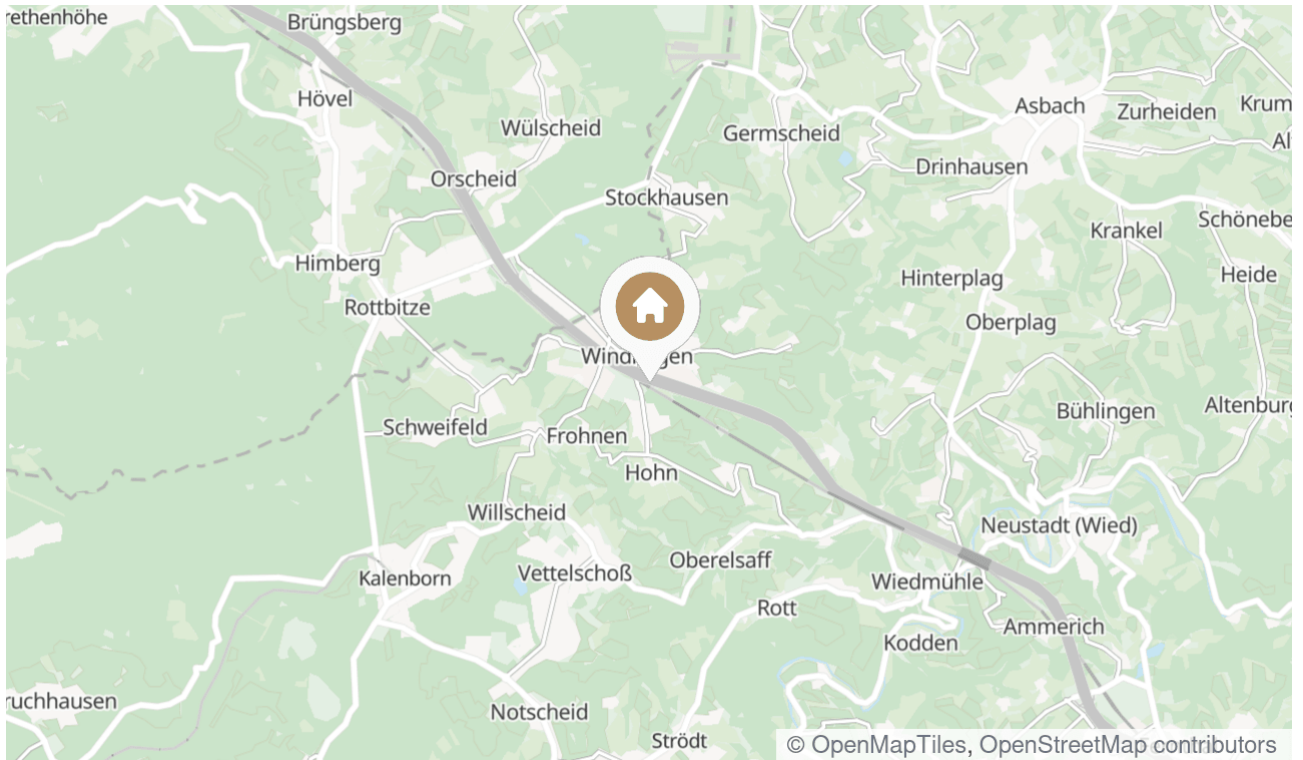
möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Sonstiges: Ab dem 01. Juni 2015 gilt für die Vermittlung von Mietwohnraum das Bestellerprinzip. Dies sagt, die Provision wird vom Besteller (Auftraggeber) bezahlt. Im vorliegenden Fall sind wir durch den Eigentümer/Vermieter (Besteller) zur Vermittlung beauftragt. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.



Lage & Umgebung

53578 Windhagen

Die Immobilie befindet sich in einem schönen Wohngebiet in exponierter Lage. Der Ort liegt direkt am Rande des Siebengebirges in landschaftlich wunderschöner Umgebung. Die Landesgrenze zu NRW ist nur wenige 100 Meter entfernt. Die Vorteile, die sich hierdurch ergeben, sind zum Beispiel erheblich günstigere Kindergartengebühren sowie auch eine bessere Chance auf einen Kindergartenplatz in direkter Umgebung. Biken und wandern ist in dieser schönen Höhenlage, zwischen dem Siebengebirge und oberhalb des Rheintales, mit vielen Wander- und Radwegen und tollen Ausflugszielen gut möglich. Im nahe gelegenen Bad Honnef-Aegidienberg oder in Windhagen befinden sich Kindergarten, Kindertagesstätte und Grundschule. Weiterführende Schulen gibt es in Bad Honnef, Linz und Neustadt. Ärzte, Apotheken, Bäcker, Bank, Friseur, div. Einzelhandelsgeschäfte (Lidl, Aldi, dm usw.) und die verschiedensten Gewerbetreibenden finden Sie im Umkreis von 1 km. Die Infrastruktur ist als wirklich gut zu bezeichnen. Eine Vielzahl von Vereinen und Sportmöglichkeiten bieten verschiedene Freizeitaktivitäten. Ein großer Golfplatz ist in der Nähe. Zur A3 Köln-Frankfurt, Abfahrt Bad Honnef/Linz sind es nur wenige Minuten. Die Städte Bonn und Köln sind von hier in ca. 25-40 Autominuten zu erreichen.



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



Frontansicht



Rückansicht



Doppelcarport



Überdachter Freisitz



Parkähnlicher Garten



Terrasse



Wohnhalle



Wohnhalle



Wohnhalle



Schöne Einbauküche



Wohnbereich



Duschbad



Sauna













Seit mehr als 30 Jahren bringen wir erfolgreich Menschen & Immobilien zusammen!

Kostenlose Wertermittlung plus Marktanalyse Ihrer Immobilie





4 x in NRW und RLP!

Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098888



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

