



Wohnung

**Stieldorferhohn: Top-
modernisierte Etagenwohnung
mit gehobener Ausstattung**

**Objekt-Nr.:
66272-VDSD120**

labels.forRent

in 53639 Königswinter-Stieldorf





Details

Preise	Kaltmiete	1.150 €
	Warmmiete	1.450 €
	Nebenkosten	250 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	3.450 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 120 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1973
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓



Abstellraum



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	2	25 €

Beschreibung

Es handelt sich um die Etagenwohnung im ersten Obergeschoss eines Drei-Parteien-Hauses im Königswinterer Ortsteil Stieldorferhohn. Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich in der großen Diele, welche viel Platz für Ihre Garderobe zur Verfügung stellt und Sie in sämtliche Räume der Wohnung führt: 1.) Wohn-Essbereich mit Zugang auf den L-Förmigen Balkon und Weitblick ins Grüne 2.) Das größere der zwei übrigen Zimmer befindet sich räumlich rechts neben dem Wohnzimmer. Neben einem Doppelbett und einem großen Kleiderschrank könnten Sie hier theoretisch auch zusätzlich ein kleines Büro unterbringen - Platz hierfür ist genügend da! 3.) Auch im zweiten Schlafzimmer können Sie mühelos Ihre Schlafzimmereinrichtung unterbringen. Denkbar wäre jedoch auch eine Nutzung dieses Zimmers als Arbeitszimmer oder Hobbyraum. 4.) Das Tageslichtbadezimmer wurde frisch saniert und verfügt über einen Doppelwaschtisch, ein WC, ein Bidet, eine (sehr große) Dusche sowie über eine praktische Handtuchheizung (siehe Fotos). 5.) Moderne Küche (inkl. EBK) mit Kochinsel und angrenzendem Vorratsräumchen. Ebenfalls ist der Wohnung im Kellergeschoss des Gebäudes ein Abstellraum zugeordnet, welcher über einen Waschmaschinenanschluss und ein Waschbecken verfügt und zudem Anschlussmöglichkeiten für einen Wäschetrockner bereit hält. Ein Stellplatz befindet sich vor dem Haus. Die Wohnung eignet sich für bis zu 3 Personen. Als neuen Mieter wünschen sich die Vermieter Nichtraucher! Die Haltung einer Katze kann nach Absprache gestattet werden.

Ausstattung

+ Video-Gegensprechanlage + Elektronische Rollläden mit programmierbarer Zeitsteuerung + Dreifachverglaste Fenster mit integrierten Fliegenschutzgittern (können auch herausgenommen werden) + Viele integrierte LED-Spots in den



Decken + Maßangefertigte, moderne TV-Einbauwände (s. Foto) + Tw. Stuck + 2 Stellplätze + Balkon + Top Einbauküche mit Kochinsel, Einbaumöbeln und Geräten + Modernes Tageslichtbadezimmer mit XXL Dusche + Hochwertige, moderne Fliesenböden (s. Fotos) + Großer Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss

Sonstiges

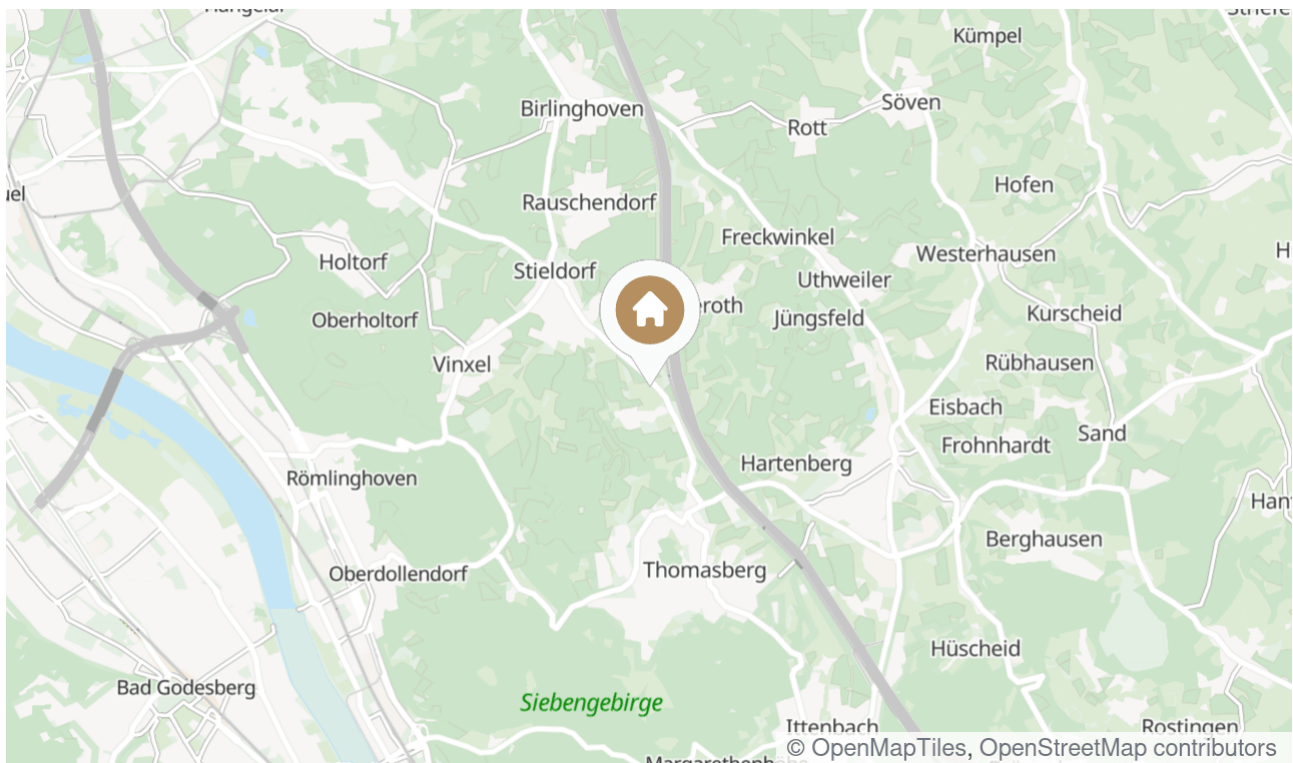
Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 250,-. Die Betriebskostenvorauszahlung ist für 2 Personen kalkuliert. Bei einer abweichenden Personenanzahl verändert sich ggf. auch die Höhe der Vorauszahlung. Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 1.150,- + 2 Stellplätze: 50,- + Betriebskostenvorauszahlung: 250,- = Bruttowarmmiete: 1.450,- .
Energieausweis: Bedarfsausweis gültig bis: 20.06.2026 Endenergiebedarf Wärme: 71 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: B Baujahr: 1973

Lage & Umgebung

53639 Königswinter-Stieldorf

53639 Königswinter - Stieldorferhohn Königswinter Stieldorferhohn, gelegen im Siebengebirge, ist infrastrukturell hervorragend ausgeprägt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Banken und Apotheken sowie Ärztehäuser, Kindergärten und sämtliche Schulformen finden Sie in den Nachbarorten Oberpleis, Stieldorf und Thomasberg. Die Autobahnanschlussstelle Siebengebirge der Autobahn 3 ist in wenigen Minuten angefahren. Nach Bonn und Siegburg gelangt man in etwa 20 Autominuten.



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

2026-06-20

Ausstellungsdatum

20.06.2016

Endenergiebedarf

71 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

1973

Wesentlicher Energieträger

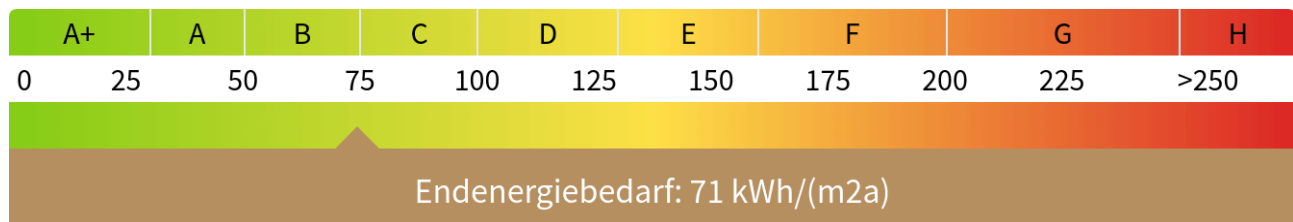
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Wohn- und Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Essbereich



Küche mit EBK



Küche mit EBK



Küche mit EBK



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeits- /Kinderzimmer



Arbeits- /Kinderzimmer



Bad



Aussicht



Balkon



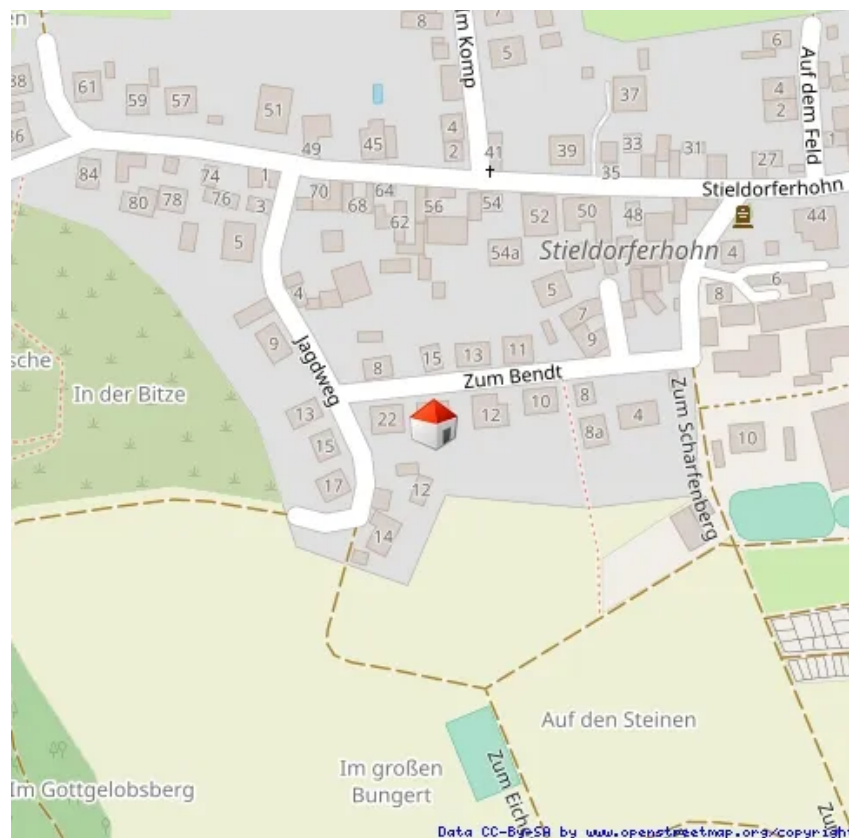
Balkon



Außenansicht



Flur



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

