



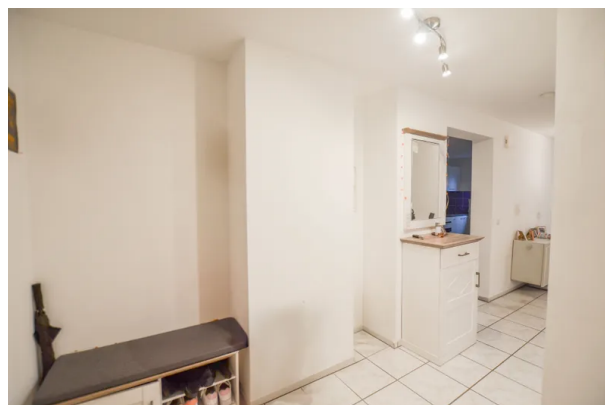
Wohnung

**Helle 2-Zimmer-Wohnung mit
separater Küche und großem
Wohnzimmer in Kasbach-
Ohlenberg!**

**Objekt-Nr.:
63185-VMK-660**

Wohnung zur Miete

in 53547 Kasbach Ohlenberg





Details

Preise	Kaltmiete	660 €
	Nebenkosten	180 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	1.320 €
Informationen	verfügbar ab	01.01.2026
Flächen	Wohnfläche	ca. 75 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1997
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Ausstattung	Boden	Fliesen

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2

Beschreibung

Ideal für ein bis zwei Personen! Diese helle und gepflegte Wohnung bietet ein freundliches Zuhause mit moderner Ausstattung. Alle Räume sind mit hellen Fliesen ausgelegt, was der Wohnung ein sauberes und gepflegtes Erscheinungsbild verleiht. Große Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über bodentiefe Fenster mit direktem Zugang zur Terrasse - ideal zum Entspannen oder für gemütliche Abende. Die Küche ist separat vom Wohnzimmer und bietet ausreichend Platz für eine



Einbauküche sowie einen kleinen Essbereich. Auch hier sorgt ein großes Fenster für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Einbauküche kann auf Wunsch von der aktuellen Mieterin erworben werden. Das Schlafzimmer bietet genug Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Über den zentralen Flur sind alle Räume gut erreichbar. Er bietet zusätzlichen Platz für eine Garderobe oder ein Regal. Die Wohnung wird über eine Luftwärmepumpe (Baujahr 2022) beheizt, was für energieeffizientes und umweltfreundliches Heizen sorgt. Bezugsfrei ab 01.01.2026 ! Mietaufstellung: Kaltmiete 660 EUR + 180 EUR Nebenkostenpauschale incl. Heizung + 60 EUR 2 Stellplätze = Gesamt 900 EUR Eine schöne, helle Wohnung ideal für Singles oder Paare, die eine gepflegte und moderne Wohnung suchen. Rufen Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin unter 02683/948120 an.

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 Marktkenntnis 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



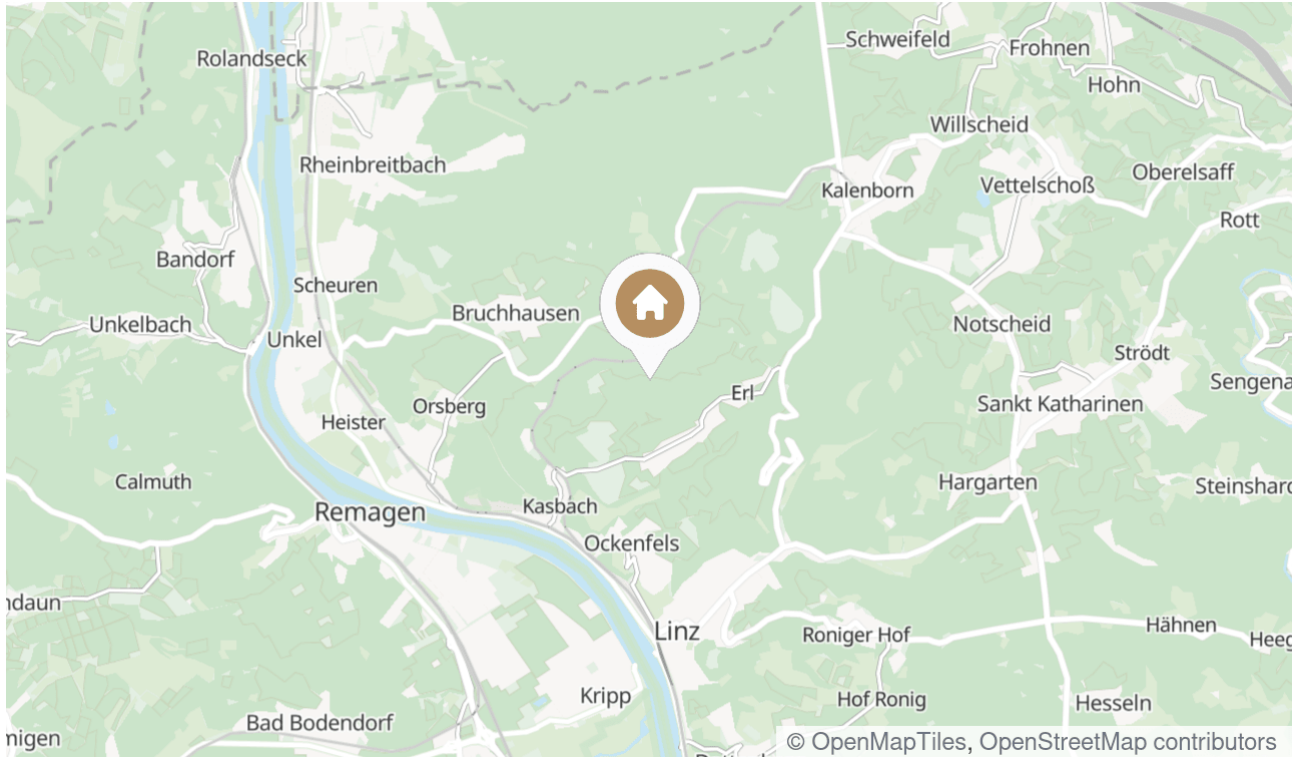
grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.



Lage & Umgebung

53547 Kasbach Ohlenberg

Das schöne Städtchen Linz sowie Unkel sind ca. 5-7 km entfernt und bieten eine hervorragende und nahezu komplette Infrastruktur. Linz sowie Unkel sind einer der beliebtesten Ausflugsorte der Region, mit ihren historischen Altstädten, den malerischen Rheinpromenaden, den verwinkelten Gassen und unzähligen Restaurants. Hier findet man alle Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Ärzte, gut sortierten Einzelhandel, sehr schöne Fußgängerzone etc. Für ein gutes Bildungssystem wurde ebenfalls gesorgt. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort. Die Stadt Linz bietet ebenfalls einen Kindergarten sowie ein Schulzentrum mit Grundschule, Realschule und einem Gymnasium. Busverbindungen sind vorhanden. Jede Menge Sportmöglichkeiten stehen ebenfalls zur Verfügung. Darüber hinaus finden Sie einige Vereine jeder Art, nicht zu vergessen sind die vielen Veranstaltungen, die in der gesamten Region stattfinden. Linz und Unkel verfügen über eine gute Verkehrsanbindungen nach Bonn, eine Rheinfähre und Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel inkl. Bahnanschluss (VRS). Auch zur A3 Auffahrt Bad Honnef in Richtung Köln/Frankfurt sind es nur wenige Kilometer. Die Nähe zu den Städten Bonn und Köln im Norden sowie Neuwied und Koblenz im Süden, machen die besondere Attraktivität der geografischen Lage aus.



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

04.10.2035

Ausstellungsdatum

05.10.2025

Endenergieverbrauch

23 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

1997

Wesentlicher Energieträger

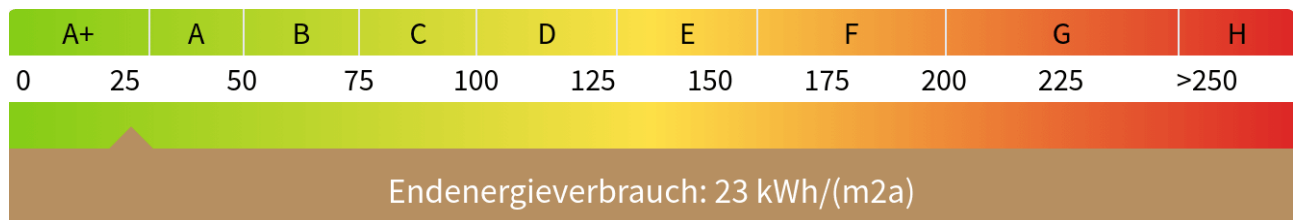
Luftwärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung





Wohnzimmer



Eingangsbereich



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Terrasse



Flur

2-Zimmer-Wohnung



Raumaufteilung

TOP
IMMOBILIEN
2025
KONIGSWINTER

PEES
IMMOBILIENTEAM

BELLEVUE
IMMOBILIEN
2025
BEST PROPERTY AGENTS

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

